مشروع قانون معدل لقانون البلديات لسنة ١٩٩٤

(والمعاد من مجلس الاعيان)

كما اقره مجلس النواب

المادة (٢) الفقرة (١) والفقرة (٢) البند (أ) من مشروع القانون : الاصرار على قرار مجلس النواب .

الفقرة ج : الموافقة على قرار مجلس الاعيان .

المادة (٣) البند (٢) والبند (٤) من مشروع القانون الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (٨) من مشروع القانون البند ثانيا الفقرة (٣) الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (٩) من مشروع القانون الفقرة (أ) الاصرار على قرار مجلس النواب .

البند (٢) من الفقرة (أ) الاصرار على قرار مجلس النواب البند (٣) الاصرار على قرار مجلس النواب مع اجراء التصحيح اللغوي التالي وذلك لتوضيح المعنى بشطب عبارة (لبلديات المحافظات والثانوية العامة بالنسبة للالوية) والاستعاضة عنها بالعبارة التالية (لبلدية مركز المحافظة ، والثانوية العامة او ما يعادلها بالنسبة لبلدية مركز اللواء) .

صالح الزعبي — **طاهر المصري**

امين عام مجلس الامة — **رئيس مجلس النواب**

دولة رئيس المجلس : أعلن رفع الجلسة وسوف نعقد جلستنا القادمة يوم الاربعاء الساعة العاشرة صباحاً ، شكراً لكم .

– انتهت الجلسة –

أمين عام مجلس الامة — **رئيس مجلس النواب**

صالح الزعبي — **طاهر المصري**



ملحق الجريدة الرسمية

مجلس النواب

محضر الجلسة الحادية عشرة

من الدورة الاستثنائية الأولى للدورة العادية الأولى الواقع في

٢١ / ذو الحجة / ١٤١٤ هجرية الموافق ١٩٩٤/٦/١ ميلادية

(العدد ١١) **(المجلد ٣١)**

– جدول الأعمال –

عينت يوم الاحد ١٩٩٤/٦/٥ الساعة الخامسة مساءً .

محضر الجلسة

في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الاربعاء الموافق ١٩٩٤/٦/١ ميلادي ، عقد مجلس النواب جلسته الحادية عشرة من الدورة الاستثنائية الأولى برئاسة دولة السيد **طاهر المصري** وحضور أمين عام مجلس الأمة **السيد صالح الزعبي .**

وتغيب باجازة من الأعضاء السادة : **د. ذيب عبدالله ، السيد حمزه منصور ، السيد خالد العجارمه ، د. احمد الكوفحي ، د. صالح ارشيدات ، السيد سمير قعوار ، السيد عبد الكريم الكباريتي ، السيد توفيق كريشان ، السيد ذيب انيس ، السيد سالم الزوايده .**

وتغيب بمعذرة من الأعضاء السادة : **السيد محمد الذويب ، السيد منصور بن طريف ، السيد سمير حباشنه ، السيد طه الهباهبه ، د. بسام العموش ، السيد راتب السعود ، د. محمد عضوب الزبن .**

وتغيب عن الجلسة الأعضاء السادة : لا أحد .

وحضر من الحكومة :

١ – دولة الدكتور عبد السلام المجالي : رئيس الوزراء ووزير الخارجية والدفاع .

٢ – معالي الدكتور معن ابو نوار : نائب رئيس الوزراء .

٣ – معالي السيد طاهر حكمت : وزير العدل .

٤ – معالي الدكتور زياد فريز : وزير التخطيط .

٥ – معالي السيد احمد العقايلة : وزير الشؤون البلدية والقروية والبيئة .

٦ – معالي الدكتور محمد مهدي الفرحان: وزير الزراعة .

٧ – معالي الدكتور محمد الصقور : وزير التنمية الاجتماعية .

٨ – معالي الدكتور خالد الزعبي : وزير دولة للشؤون القانونية والبرلمانية .

٩ – معالي السيد اديب الهلسه : وزير النقل .

١٠– معالي الدكتور فواز ابو الغنم : وزير دولة .

١١– معالي الدكتور امين محمود : وزير الثقافة .

١٢– معالي السيد عادل ارشيد : وزير دولة .

وحضر من الامانة العامة :–

١ – د. حسين ابو عرابي .
٢ – السيد علي الحسبان .
٣ – السيد محمد الرديني .
٤ – السيد غسان النجداوي .

(١) افتتاح الجلسة

دولة رئيس المجلس :

بسم الله الرحمن الرحيم

النصاب قانوني وأعلن إفتتاح الجلسة ، السيد الامين العام .

السيد الامين العام : شكـــراً دولة الرئيس .

١ – إقرار محضر الجلسة السابقة .

دولة رئيس المجلس : موافقة .

السيد الامين العام :

٢ – الاجازات والاعتذارات :

أ – طلـب معذرة مقدم من سعـــادة النائب محمد الذويب .

ب– طلـب معذرة مقدم من سعـــادة النائب طه الهباهبه .

جـ – طلـب معذرة مقدم من سعـــادة النائب سمير الحباشنة .

دولة رئيس المجلس : دكتور نزيه .

الدكتور نزيه عمارين : أقترح على المجلس الكريم الموافقة على الطلب من الحكومة بعقد جلسة خاصة في قاعة الصور، وذلك لاطلاع المجلس على المستجدات السياسية سيما وأن الوطن يمر بمنعطف خطر وحساس والاحداث تتوالى وتتسارع على جميع المسارات الاردنية والفلسطينية ، والاردنية العربية ، والعربية العربية ،

والحقيقة أيها الاخوة أننا في دوامة وذلك لافتقارنا خاصة ونحن النواب المستقلون، لأفتقارنا للمصادر المعلوماتية المحايدة والدقيقة ، وبتنا نستقي معلوماتنا من خلال الصحف والاذاعات العربية والأجنبية الصديقة والمعادية وأغلبها غير محايد ، ونشعر أن الحكومة مقصرة كثيراً تجاه المجلس في هذا المجال وأصبحنا مغيبون عن الساحة وعن ما يجري ... وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، ربما من المناسب ترتيب مثل هذا اللقاء مع الحكومة وسوف نعلم المجلس ، لكن دولة الرئيس يريد أن يتكلم ، تفضل .

دولة رئيس الوزراء : نحن على أتم الاستعداد لتلبية الطلب ، لكن المؤسف من الاخ الزميل أنه يقول أن الحكومة مقصّرة ، ما أظن أن الحكومة طُلب منها شيء ولم تقدمه . فأنا مستعد في أي وقت كان لهذا الموضوع ولأي مواضيع أخرى أن نجلس في قاعة الصور وأن نتحدث في كل ما هو من الشؤون العامة .. شكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، للعلم يا إخوان نرتب هذا اللقاء في الاسبوع القادم . تفضل السيد بسام .

السيد بسام حدادين : شكراً دولة الرئيس .

هذه بادرة طيبة أن يترتب هذا اللقاء لكن ليس فقط لمناقشة قضايا التسوية السياسية،

مهم جداً أن نسمع تفسير لموقف الحكومة الذي تخلى عن حياديته في الصراع اليمني ومفاجيء ارتداؤه للخوذة العسكرية دعمه لقبائل الشمال ، هذا الموضوع يلزمه مناقشة أيضاً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور محمد .

الدكتور محمد عويضه : شكراً دولة الرئيس .

قام وفد من النواب بزيارة الجسور والاطلاع على أحوال الحجاج ، والحقيقة بهذه المناسبة نهيب بالحكومة الكريمة أن تقوم بدورها، لأن الاردن الكريم المضياف الذي له إرتباطاته مع الاهل في فلسطين مقصر تقصير شديد جداً . لا ماء موجود هناك ولاطعام موجود هناك ، ولا حمامات صالحة للاستخدام موجودة هناك .

ولذلك أنا أطالب بتشكيل لجنة من الحكومة والنواب تتولى القيام بحق هؤلاء ، وهذا الكلام نقوله غضّبة لأردننا ونجدة وحماية وغيرة على اردننا ولا نزاود على أحد فأرجو أن لا يزاود علينا أحد . نحن نذكر الحكومة بمهمتها ودورها .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : يا اخوان سنتكلم في هذه المواضيع في جلسة مفتوحة تكون يوم الاحد القادم . دولة الرئيس .

دولة رئيس الوزراء : أنا أرفض رفضاً باتاً المقولة أن الاردن قصّر في حق اللاجئين إطلاقاً ، قامت بواجبها بكل أبعاد ذلك ، ولا أقبل إطلاقاً أن يقال أن الحكومة قصّرت .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد سعد .

السيد سعد هايل السرور : بداية وددت أن اذكر أن نقطة النظام مقدمة على أي قضية أخرى ، مع إحترامي لكلام دولة رئيس الوزراء ، حتى على كلام دولة رئيس الوزراء عندما تتعرض القضية للنظام الداخلي .

نحن في دورة استثنائية ، والدورة الاستثنائية محدد فيها جدول الاعمال ولا يجوز بأي شكل من الاشكال الخروج على جدول أعمال الدورة الاستثنائية . وإذا كانت هناك أية قضية يرى المجلس بحثها يمكن أن تبحث خارج هذه القاعة وبشكل غير رسمي ، أما في جلسات مجلس النواب وفي اثناء الدورة الاستثنائية التي حدد جدول أعمالها بارادة ملكية سامية لا يجوز بأي شكل من الاشكال الخروج على جدول الاعمال .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد عبد الرؤوف .

السيد عبد الرؤوف الروابدة : شكراً دولة الرئيس .

أنا أنزّه الزميل الكريم الدكتور محمد عويضة الذي احترم عن ما قال ، فأردن العز محضن الاحرار والطيبين الذي يفتح صدره لكل إخوته العرب ، لم يكن يوماً إلا مع

فلسطين والفلسطينيين . وهو يرفض أي عبارة حتى لو كان مصدرها الحب ، ولو كان مصدرها التأييد ، أي عبارة تشير إلى أن هناك أي ممارسة من أي نوع تسيء الى هذا الامر .

إننا ونحن نطالب بأن تكون معاملة الاخوة وكل أجنبي غير الاخوة على أي نقطة حدود لا يجوز أن ينصرف الأمر الى الحديث عن العلاقة مع إخواننا ، مع أهلنا ، مع أحبابنا الفلسطينيين . إننا وإذا أردنا أن نطالب بتحسين الوضع على الحدود والتعامل مع إخواننا الزائرين وبخاصة الحجاج لا يجوز أن نتطرق الى أن يقال أن الحكومة تسيء الى الفلسطينيين بعد خمسين عاماً من الحب .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد الامين العام .

السيد الامين العام :

٣ - قرارات اللجنة القانونية .

أ - قرار رقم ٧ تاريخ ١٩٩٤/٥/٢٩ والمتضمن القانون المؤقت رقم ٢٩ لسنة ١٩٨٢ ، قانون المالكين والمستأجرين ، (والمعاد من مجلس الاعيان) .

دولة رئيس المجلس : السيد مقرر اللجنة القانونية .

السيد عبد الكريم الدغمي مقرر اللجنة القانونية :

قرار رقم (٧)

إجتمعت اللجنة القانونية بنصابها القانوني بتاريخ ١٩٩٤/٥/٢٩ لدراسة القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢ قانون المالكين والمستأجرين والمعاد من مجلس الاعيان وبرئاسة رئيسها **سماحة الشيخ عبد الباقي جمو** وبحضور مقررها **معالي السيد عبد الكريم الدغمي** وبحضور اصحاب السماحة والمعالي والسعادة السادة الاعضاء :

الدكتور هاني حجازين ، د. ابراهيم زيد الكيلاني ، د. همام سعيد ، عبد الرؤوف الروابده ، عبدالله اخو ارشيده ، سليمان سلامه السعد ، حاتم الغزاوي ، د. فوزي الطعيمه ، والسيدة توجان فيصل .

وتغيب بمعذرة سعادة السيد **عبد العزيز جبر** .

وحضر من الحكومة **معالي الدكتور خالد الزعبي** وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية .

حيث قررت اللجنة بعد دراسة القانون المعاد ما يلي :

المادة (٥) الفقرة (ج) البند (٣) والبند (٩) الاصرار على قرار مجلس النواب مرفق سبب الاصرار .

المادة (٧) :-

أ - موافقة على قرار مجلس الاعيان .

ب- الموافقة عليها بعد اجراء التعديل التالي :
- اضافة العبارة التالية (لغايات السكن) بعد عبارة (ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور) الواردة في مطلع الفقرة (ب) .
- شطب كلمة (تركه) الواردة آخر الفقرة والاستعاضة عنها بعبارة (ترك الزوج .....) .

المادة (١٣)

الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (١٧)

الموافقة على قرار مجلس الاعيان

وعليه توصي اللجنة المجلس الكريم بالموافقة على قرارها .

امين عام مجلس الامة	**اللجنة القانونية**
صالح الزعبي	**لمجلس النواب**

ملاحظة :

مخالفة مقدمة من سعادة السيد سليمان سلامه السعد وسعادة السيد حاتم الغزاوي وسعادة السيدة توجان فيصل حول المادة (٥) البند (٩) من الفقرة (ج) :

- مخالفة مقدمة من سعادة السيدة توجان فيصل حول المادة (٧) من القانون .

- مخالفة مقدمة من معالي السيد عبد الرؤوف الروابدة حول المادة (٧) الفقرة (أ) .

سبب الاصرار على قرار مجلس النواب في المادة (٥) البند (٣) في الفقرة (ج) :

ان الاجتهاد القضائي في الاردن قد استقر على ان مشاركة من يعيله المستأجر شرعاً ليس سبباً للتخلية والافضل الاستمرار على ما استقر عليه الاجتهاد ضمانا لعدم فتح باب الاجتهاد من جديد في نص جديد سيحتاج مدة طويلة للاستقرار .

ان النص المقترح قد يؤدي الى تضييق ما استقر عليه الاجتهاد ، فاقتراح مجلس الاعيان الموقر دوّن جزءا مما استقر عليه ذلك الاجتهاد .

بند (٩) مادة (٥)

نخالف قرار اللجنة القانونية في مجلس النواب ونوافق على تعديل مجلس الأعيان للأسباب التالية :

١ - البناء المستعمل للسكن هو كأي بناء اخر يصبح استثماراً مالياً لحظة تأجيره ، ومن هنا فلا مبرر لالصاق الارتباطات العاطفية به لتبرير اخراج المستأجر ، فما يرتبط به الانسان عاطفياً لا يؤجره أصلاً لغريب .

٢ - ما دام القانون يجيز لصاحب المنزل اشتراط اخلائه عند عودته للسكن فيه ، فان اغفاله لهذا الشرط يصبح نوعا من الخداع والعيب المخفي عمدا في المأجور ولا يجب أن يفتح الباب لهذا النوع من الممارسات المجحفة فلو تم الشرط لاختلفت شروط العقد وكان على الأغلب بأجره أقل ولأخذ المستأجر احتياطه في عدم الانفاق على ديكورات وأثاث المأجور مؤقتا ما لم يسترده أو ينتفع به لاحقاً لاحتاط لتأمين سكن اخر له قد يعرض له أثناء مدة الايجار وهذا

النص لا يراعي خسارة المستأجر هنا .

٣ - قد تستعمل المادة بنصها المعدل للتحايل واخلاء المأجور لا للسكن فيه بل لاعادة تأجيره ببدل أعلى وليس في المادة ما يعطي المستأجر حق العودة والتعويض عندما يعود صاحب العقار لتأجيره بعد فترة وجيزة قد لا تتجاوز ايجار المستأجر المرغوب فيه . وتزداد فرص هذا التحايل كون الشرط في المادة هو عدم امتلاك المالك لبيت اخر في « المنطقة » وليس في المدينة أو في المملكة ككل . ونحن نعرف أن توسع البناء أفقياً في مدننا جعل كل مالك تقريبا ينطبق عليه صفة انه لا يملك عقارا سكنيا اخر في « المنطقة » .

حاتم الغزاوي سليمان السعد توجان فيصل

مخالفـــة

المادة ٧ / أ

ان حرمان الأب والأم من وراثة عقد الايجار مع باقي الورثة مخالفة لحقهم الطبيعي وبخاصة في حالتين :

١ - عند كون المستأجر شابا بلا أولاد متزوجا أو غير متزوج فسيخسر الأبوان حقوقهم في المأجور ، أو يقتصر الحق في المأجور على الزوجة وحدها .

٢ - عندما يكون (الخلو) للمحل التجاري، أكبر من كل تركة المتوفى ، فسيحرم الأب والأم من وراثة الحق التجاري واقتصار ذلك على حقهم بالأملاك .

ان الادعاء بان اضافة الأصول يوسع انتقال حقوق الاجارة الى الوالدين والى ابنائهما الاخرين بعد وفاتهم ، يرد عليه بان النص الحالي يتيح للغريبين عن الأسرة المشاركة في عقد الايجار وذلك بالحالتين التاليتين :

١ - عندما تتزوج الزوجة الوارثة ثم تتوفى فينتقل حق الاجارة الى زوجها الجديد وفروعه وهم خارج الأسرة .

٢ - عندما تتزوج البنات وتتوفى احداهن فينتقل حق الاجارة الى زوجها وابنائها، وهكذا .

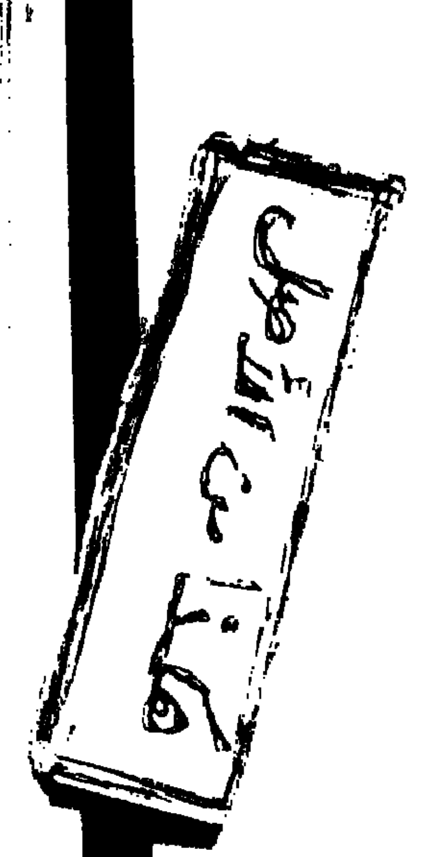
١٩٩٤/٥/٢٩

حاتم الغزاوي سليمان السعد عبد الرؤوف الروابده

مخالفة النائب توجان فيصل
لقرار الأغلبية من أعضاء اللجنة القانونية للفقرة (ب) من المادة (٧) من قانون المالكين والمستأجرين

أقترح حذف عبارة (حال تركه للمأجور) من نهاية المادة وذلك للأسباب التالية :

١ - هذا التعديل يقصد به حماية الزوجة والأولاد من ضرر اضافي تابع لضرر لحق بهم من قبل الزوج بايقاعه الطلاق التعسفي . فلا يجب أن يبقى هذا الحق مشروطاً بموافقة الزوج المطلق تعسفاً للمأجور .



٢ - الارجح ان لا يترك الزوج المأجور اذا كانت اجرته متدنية نسبياً ، واختلاف الايجارات باختلاف الزمن أحد أسباب هذا التعديل لحماية المطلقة تعسفاً واولادها من الاضطرار لاستئجار سكن جديد باجرة مرتفعة او التراجع عن مستواهم المعيشي بالسكن في بيت من نوعية متدنية مما يلحق بهم ضررا اضافيا .

٣ - قد يستعمل الزوج هذا الشرط لمساومة الزوجة على حقوقها التي استحقتها بسبب كون الطلاق تعسفياً وأية حقوق اخرى لها ، وبالتالي تسقط عنه كل التعويضات المستحقة عليه بسبب تعسفه ويبقى فقط الحق المفروض على صاحب العقار وليس في هذا انصاف لا للزوجة واولادها ولا لصاحب العقار .

٤ - قد لا يخلي الزوج المأجور لأسباب كيدية محضة ، ذلك أن حالات الطلاق التعسفي غالبا ما تكون مرتبطة بنزاعات ليس فقط بين الزوجين بل ايضا بين أهل الزوجين وتكثر فيها حسب مشاهدة المطلقين الممارسات الكيدية . وفي هذه الحالة سيخلي الزوج البيت في حال سقوط حق المطلقة في اشغاله فلا نحقق الهدف الأصلي من التعديل وهو انصافها .

توجان فيصل

المادة كما وردت في القانون المؤقت

المادة (٥)

جـ - على انه يجوز اخلاء المأجور في اي من الحالات التالية :

٣ - اذا اجر المستأجر الماجور او قسما منه لشخص آخر او سمح له باشغاله دون موافقة المالك الخطية او اخلاه لشخص آخر دون تلك الموافقة .

قرار مجلس النواب

المادة (٥)

الفقرة (جـ) البند (٣) موافقة كما ورد في القانون المؤقت .

قرار مجلس الاعيان

المادة (٥)

البند (٣) اعادة صياغة النص على النحو التالي :

٣ - اذا اجر المستأجر المأجور او قسماً منه او اخلاه لشخص آخر دون موافقة المالك الخطية او سمح لشخص غير مسؤول عن اعالته بالمشاركة معه في اشغال المأجور دون تلك الموافقة .

قرار اللجنة القانونية

الاصرار على قرار مجلس النواب

رأت اللجنة القانونية أن تصر على قرار مجلس النواب وذلك للسبب التالي :-

ان الاجتهاد القضائي في الاردن قد استقر على ان مشاركة من يعيله المستأجر شرعا

ليس سببا للتخلية والافضل الاستمرار على ما استقر عليه الاجتهاد ضمانا لعدم فتح باب الاجتهاد من جديد في نص جديد سيحتاج مدة طويلة للاستقرار .

ان النص المقترح من مجلس الاعيان قد يؤدي الى تضييق ما استقر عليه الاجتهاد ، فاقتراح مجلس الاعيان الموقر دّون جزءا مما استقر عليه ذلك الاجتهاد .

ولم يدّون كامل الاجتهادات المتعلقة بالحالات المعاكسة أو المتخالفة . لذلك رأت اللجنة أن تصر على هذا القرار وتوصي المجلس الكريم بالموافقة على قرارها .

دولة رئيس المجلس : السيد حماد أبو جاموس .

السيد حماد أبو جاموس : شكراً دولة الرئيس .

منذ أن أقر قانون المالكين والمستأجرين المؤقت رقم ٢٩ لسنة ١٩٨٢ من قبل هذا المجلس الكريم ظهرت بعض الدراسات والتعليقات والملاحظات من العديد من ذوي الاختصاص في شؤون المالكين والمستأجرين ، ومن واقع القضايا التي تعرض في المحاكم . وتبين لي من كل ذلك أن معطيات جديدة قد ظهرت لم يعالجها القانون المشار اليه ، وكأمثلة مختصرة على صحة ما أرمي اليه :–

– الدراسة التي نشرها المحامي باسل البنسطامي وهو المتخصص في مثل هذا الشان ، وفيما يلي بعض هذه الملاحظات الجوهرية .

١ – وهي تتعلق بعودة المغترب الاردني الى وطنه وحقه في اخلاء المأجور الذي لا يملك سواه في المنطقة على أن يعطى المستاجر سنة كاملة بعد نهاية العقد النافذ .

٢ – المادة « ١٣ » قام المجلس باضافة خطيرة للغاية من حيث أوامر الاداء يدفع بدل الاجور المستحقة خلال رؤية الدعوى حيث أضاف « أو تبليغ وكيله » . وفي هذا ظلم للمستأجر المتواجد خارج المملكة حين صدور أمر الدفع ، ومخالفة لقانون نقابة المحامين من حيث تبليغ المحامي الوكيل أمر الاداء لأن المحامي غير مكلف بدفع بدل الاجور .

٣ – النص صراحة على أن قيام المستأجر ...

دولة رئيس المجلس : أخ حماد نحن لا نناقش هذه المواد .

السيد حماد أبو جاموس : عفوك دولة الرئيس ، أنا اريد أن أصل الى نتيجة .

دولة رئيس المجلس : نحن نناقش مواد مختلف عليها بيننا وبين مجلس اللاعيان .

السيد حماد أبو جاموس : دولة الرئيس أنا لي رأي وإذا سمحت لي أبديه .

دولة رئيس المجلس : رأي في هذه المواد .

السيد حماد أبو جاموس : نعم في هذه المواد ، هذه أمثلة كثيرة دولة الرئيس وهناك

١٤ ملاحظة من هذا النوع أرفقها لدولتكم وزملائي النواب طالباً إعادة هذا القانون للجنة القانونية لاعادة دراسته مجدداً ليحوي هذه النقاط الجوهرية والتي بدونها سيكون القانون بنظري ناقصاً .

هذا القانون تم إعداده سنة ١٩٨٢ ومنذ ذلك التاريخ قضايا كثيرة في المحاكم مختلف عليها ولم ترد في هذا القانون ، والرجوع عن الخطأ فضيلة .

ما أطالب به دولة الرئيس هو إعادة القانون للجنة القانونية وأخذ هذه النقاط .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : رئيس اللجنة ، تفضل .

السيد عبد الباقي جمو رئيس اللجنة القانونية : مع إحترامي لهذا الرأي ومع إقراري بأن هذا القانون لا يتفق لا مع الشرع ولا مع ما عليه الناس في العالم ، إلا أنه لا يجوز لنا أن نعود ونكرر المواد التي تم تصديقها بأي حال من الاحوال ، لا نملك هذا وأرجو أن تنصب مناقشاتنا على المواد التي عادت معدلة من مجلس الاعيان حتى لا يضيع الوقت وننتهي من عملنا .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد مفلح اللوزي .

السيد مفلح اللوزي : شكراً دولة الرئيس . .

إن هذا القانون قانون المالكين والمستأجرين تزامن عليه الزمن ولم يتطور مع الوقت ، وهو اسمه لزمنه الطويل قانون حماية المستأجر فقط .

ومن هنا إن هذه المادة ولما جاء في قرار اللجنة القانونية نرى أنها منطقية ونحن معها ونؤيدها .. شكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، يا اخوان المادة «٥» مطروحة أمامكم وهناك إصرار من قبل اللجنة القانونية على قرار مجلس النواب .

من يوافق على قرار اللجنة القانونية ؟ موافقة . البند ٩ .

السيد المقرر : البند «٩» من المادة «٥».

المادة كما وردت في القانون المؤقت

٩ – اذا لم يكن المالك مقيماً في المنطقة التي يقع فيها عقاره المؤجر ولم يكن يملك عقارا غيره فيحق له تخليته ليسكن فيه عند عودته الى تلك المنطقة ، اذا اشترط ذلك في العقد ووفقاً لاحكامه .

قرار مجلس النواب

كان مجلس النواب قد وافق عليه كما ورد في القانون المؤقت وأضاف فقرة أخرى ، بمعنى أنه توسع شيئاً ما باتجاه إخلاء المأجور وقال:–

البند (٩) موافقة عليه بعد اضافة ما يلي الى آخرها :

(وإذا لم يكن هناك اشتراط كهذا في العقد فيحق للمالك الموصوف في مطلع هذا

البند الزام المستأجر باخلاء المأجور على ان يعطيـه مهلة سنـة كاملة بعد سنـة العقد النافذة) .

قرار مجلس الاعيان

البند (٩)

موافقة عليه كما ورد بالقانون المؤقت

يعني مجلس الاعيان وافق على القانون المؤقت إذا اشترطت في العقد أنك إذا عدت لنفس المنطقة تخلي هذا المستأجر . مجلس النواب أضاف إضافة وإذا لم تشترط فيحق لك إخلاء المأجور بعد أن تعطي المستأجر مدة سنة.

قرار اللجنة القانونية

الاصرار على قرار مجلس النواب

دولة رئيس المجلس : هناك مخالفة من ثلاثة من الزملاء ، السيد حاتم والسيدة توجان والسيد سليمان . تريدي أن تقرأيها سيدة توجان ؟

السيدة توجان فيصل : نعم لأنها كانت بخط يدي وهناك أخطاء في الطباعة .

دولة رئيس المجلس : تفضلي .

السيدة توجان فيصل :

بند (٩) مادة (٥)

نخالف قرار اللجنة القانونية في مجلس النواب ونوافق على تعديل مجلس الأعيان للأسباب التالية :

١ - البناء المستعمل للسكن هو كأي بناء آخر يصبح استثماراً مالياً لحظة تأجيره ، ومن هنا فلا مبرر لالصاق الارتباطات العاطفية به لتبرير اخراج المستأجر ، فما يرتبط به الانسان عاطفياً لا يؤجره أصلاً لغريب . هذا لإن الحجة أنه يرى بيته ولا يستطيع أن يسكن فيه .

٢ - ما دام القانـون يجيز لصاحب المنـزل اشتراط اخلائه عند عودته للسكن فيه ، فان اغفاله لهذا الشرط يصبح نوعا من الخداع والعيب المخفي عمدا في المأجور ولا يجب أن يفتح الباب لهذا النوع من الممارسات المجحفة فلو تم الشرط لاختلفت شروط العقد وكان على الأغلب بأجره أقل ولاخذ المستاجر احتياطه في عدم الانفاق على ديكورات وأثاث المأجور مؤقتاً ما لم يسترده أو ينتفع به لاحقاً لاحتاط لتأمين سكن اخر له قد يعرض له أثناء مدة الايجار وهذا النص لا يراعي خسارة المستأجر هنا .

٣ - قد تستعمل المادة بنصها المعدل للتحايل واخلاء المأجور لا للسكن فيه بل لاعادة تأجيره ببدل أعلى وليس في المادة ما يعطي المستأجر حق العودة والتعويض عندما يعود صاحب العقار لتأجيره بعد فترة وجيزة قد لا تتجاوز ايجار المستأجر المرغوب فيه . وتزداد فرص هذا التحايل كون الشرط في المادة هو عدم امتلاك المالك لبيت اخر في « المنطقة » وليس في المدينة أو في المملكة ككل . ونحن في اللجنة حاولنا أن نبحث موضوع المنطقة ثم وجدنا صعوبة في تحديدها ، فأذن نحن نتحدث عن مناطق داخل مدن . ونحن نعرف أن توسع البناء أفقيا في مدننا جعل كل مالك تقريباً ينطبق عليه صفة انه لا يملك عقارا سكنيا اخر في « المنطقة » .

يعني اللي ملكه في وسط البلد وبنى خارج البلد يستطيع أن يخلي في وسط البلد ، واللي في وسط البلد طرف البلد . فحقيقة تعريف المناطق واسع كثير هنا ، وكل مالك تقريباً لا يتوسع في مكانه إنما يتوسع في قطعة أرض أخرى ويبني بناء آخر .

حاتم الغزاوي سليمان السعد توجان فيصل

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد رئيس اللجنة .

السيد رئيس اللجنة : شكراً ، عندما يبنى الكلام على العاطفة ونتحدث عن العاطفة، العاطفة هي التي المشرّع عن الاصل والقاعدة . هذا القانون خارج عن أصل التشريع الفقهي والشريعة الاسلامية .

أولاً ، نحن أقررنا الخروج على النص في كتاب الله وسنة الرسول عليه الصلاة والسلام، الله تعالى يقول « يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود » ، والرسول عليه الصلاة والسلام يقول « المسلمون عند شروطهم » ، والقاعدة الفقهية تقول « العقد شريعة المتعاقدين » . فنحن خرجنا عن هذه القواعد كلها ثم نحاول أن نعود الى هذه القاعدة فيما يخدم طرفاً دون آخر .

نحن أغفلنا الطرف الاساسي في هذا القانون وبحجة الظروف اضطر الناس أن يوافقوا برأي الاكثرية ، أما أن نلزم كذلك لمصلحة المستأجر وإنكار وجود المالك الى هذه القاعدة المنفية من قبلنا فهذا أمر غير مقبول .

نحن أعطينا الحق ، لسنا نحن ، إنما أقررنا ما جاء في مشروع الحكومة في القانون المؤقت أن للمؤجر حقاً في العودة الى المأجور إن عاد وإن لم يشترط لأننا نفينا الشرط أصلاً، نفينا الشرط أصلاً ولم نترك للمالك حقاً في إستعمال هذا الشرط ولو كان مسجلاً في العقد .

ألغينا عقد المستأجر وحكمنا أن العاقل الراشد المكلف هو المؤجر فقط ، فلماذا نعود لنفرض هذا الشرط على المؤجر عندما لا يجد سكناً لنفسه ؟ . لماذا نعطي الحق لهذا المستأجر عندما يُعطى الحق لمدة سنة بعد انتهاء العقد ؟.

ولذلك أرى ان من الحيف ومن الظلم ومن التمادي والخروج على كل القواعد أن نصر على إلغاء شخصية المالك حتى نمنع الناس من إستثمار أموالهم في أي بناء أو أي عقار .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور أحمد القضاة .

الدكتور احمد القضاة :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً دولة الرئيس .

أنا اؤيد قرار مجلس الاعيان للأسباب التالية :-

١ - إذا اشترط المؤجر على المستأجر إخلاء المأجور عند عودته لمنطقته للسكن فيه ، فهذا حق وعدل لأن المستأجر يكون قد تهيأ أصلاً لمثل هذا الشرط ، على أنه لا يجوز أن يخليه فوراً بل يجب أن تكون هناك مهلة معقولة يستطيع المستأجر من خلالها أن يتدبر أمره .

٢ - إن إعطاء المؤجر حق إخلاء المأجور دون إشتراطه ذلك على المستأجر يلحق الضرر المادي والنفسي بالمستأجر وأسرته ، إذ قد لا يجد المستأجر مسكناً مناسباً بنفس الاجور بل بأجور أعلى وهذا ما يحدث غالباً ، مما يزيد عبء الانفاق على الاسرة ويعرّض استقرارها المادي والنفسي والاجتماعي للخلل . هذا وقد لا تجد الاسرة مسكناً بنفس السعة والترتيب الامر الذي يلزمها أن تتخلى عن بعض أثاثها بأثمان بخسة .

كما أنه لا يخفى على أحد أن الانتقال من منزل الى آخر يعرّض بعض الاثاث الى التلف ، ويضاف الى كل ذلك الجهد والوقت الضائعين في البحث عن منزل جديد والانتقال اليه .

٣ - إن المادة بنصها المعدّل قد تعطي المؤجر فرصة للتحايل من أجل إخلاء المأجور وتأجيره ببدل أعلى لأنها لم تعطي للمستأجر حق العودة أو التعويض إذا عاد صاحب العقار لتأجيره بعد فترة قصيرة .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد فواز الزعبي .

السيد فواز الزعبي : شكراً دولة الرئيس .

أقترح الموافقة كما وردت في القانون المؤقت حيث أن العقد شريعة المتعاقدين ، وعقود الايجار بحاجة دوماً الى استقرار قانوني يحميها . والمالك من حقه أن يشترط مدة الايجار لا أن تترك الامور للمزاج وتقلبات الاوضاع الاقتصادية .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور فرح .

الدكتور فرح الربضي : شكراً دولة الرئيس .

أود أولاً أن اؤيد الزميل عبد الباقي جمو فيما ذهب اليه ، لأن هذه المادة كما وضعها مجلس النواب هي المادة الوحيدة في هذا القانون التي يمكن أن نعتبرها إلى صالح المؤجر أو المالك ،حتى أن الكثير من المختصين في هذا البلد سموا هذا القانون بأنه نزع ملكية أو بيع بالتقسيط أو قانون المستأجرين المالكين .

المادة الوحيدة التي حفظت للمؤجر حقه هي هذه المادة كما أقررناها في الجلسات السابقة. فاذا نحن حدنا عن موقفنا السابق

ومعنى هذا أنه لم يكن هناك أي نوع من مراعاة شريحة كبيرة من المجتمع وهي شريحة المؤجرين ، وجاء هذا القانون الى صالح المستأجرين .

نحن لسنا ضد أي شريحة من هاتين الشريحتين ونريد أن تكون هنالك مساواة وعدل بين الشريحتين ، ولهذا كان في المناقشات مطروح لأن يكون هنالك سقف لمدة الايجارة بحيث لا يلقى بالمستأجر بين يوم وآخر الى الشارع . وليكن هنالك سقف مراعين في ذلك القانون المدني العام الذي يحدد سقف الاجارة . بحدود ثلاثين عاماً ، وبذلك هنالك مصلحة للمستأجر والمواطن .

وأكثر من ذلك يحق بموجب هذا القانون للمستأجر إذا أخذ المأجور أن يتقاضى أجرة عشر سنوات ، لقاء ماذا يتقاضى أجرة عشر سنوات ؟ ما هي الاشياء التي صرفها على هذا البناء حتى يتقاضى مثل هذه الاجور ؟.

كل هذه الامور جاءت لمصلحة المستأجر .

هذه المادة هي المادة الوحيدة لمصلحة المالك ولهذا اؤيد أن تكون كما أقرها مجلس النواب وكما توافق عليها اللجنة .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ ابراهيم .

الدكتور ابراهيم زيد الكيلاني : الحقيقة إذا تأملنا في ما ورد في القانون المؤقت وهي عبارة « إذا اشترط ذلك في العقد وفقاً لأحكامه » نجد ان المشرّع يريد ان يجعل العاقدين على بينة ، المؤجر والمستأجر ، وأنا لي الحق في أن أخليك إذا عدت الى بلدي .

هذا الشرط يجعل المستأجر غير مخدوع وغير واهم ، وأنه إذا عاد المالك الى البلد فيخلي له المأجور . هنا فيه عدالة لأنه استثناء من القاعدة العامة أنه يبقى في المأجور .

جاء تعديل مجلس النواب ليضع شرطاً أكثر عدالة وهو أن يقول إن المالك إذا عاد الى منطقته فله الحق أن يرجع الى أصل العقد بالاخلاء ، لأن أصل العقد إذا انتهت مدته أن يخلى ، ولكن أعطاه سنة زائدة حتى يدبر أمره.

فتعديل مجلس النواب هو الاولى لأنه أعاد العقد الى أصله ولأنه أعطاه سنة أخرى ، وإذا ثبت في العقد فالمعروف عرفاً كالمشروط شرطاً ، فأصبح هذا واضح للجميع .. وشكراً.

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور همام .

الدكتور همام سعيد :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً دولة الرئيس .

لقد جاء نص المادة في قرار مجلس النواب ليعالج مشكلة معقدة ناشئة عن عودة كثيرين من المغتربين الى البلاد ، وذلك عندما لا يكون لأحدهم سوى هذا البيت . كما تعالج أيضاً مشكلة كثير من الموظفين الذين ينتقلون لا بأرادتهم من مكان الى مكان آخر ،

كأن يكون في العقبة ثم ينقل الى عمان مثلاً . هذا الموظف كيف نحل مشكلته إذا نقل فجأة من مكان الى مكان آخر . وعندما يمنع المالك من العودة الى بيته مطلقاً نكون قد أضررنا به ، ولكن إذا أعطي المستأجر مهلة كافية وهي في هذا النص سنة العقد وسنة أخرى ، السنة التي فيها العقد وسنة أخرى بعد سنة العقد . وهذا يكفي لأن يحل المستأجر مشكلته ، وهو فيه نوع من التوازن بين مصلحة المالك الذي لا يملك سوى هذا البيت وبين مصلحة المستأجر الذي يُمهل هذه المدة .

إن عدم مراعاة ظروف المالك الصعبة يعني منع تأجير كثير من المنازل ، حيث يفضل المالك إغلاق المنزل لسنوات طويلة دون إشغاله. أما التحايل الذي ورد في هذا الموضوع وانه قد يحتال المالك فيخلي المأجور ثم يؤجره بأجرة أعلى فهذا مردود ، لأن المالك كيف يحتال إذا رجع الى المنطقة وليس له سوى هذا المنزل .

أنا أفهم ان يحتال إذا كان له أكثر من منزل ، لكن إن لم يكن له سوى هذا المنزل الوحيد الفريد في ظروف نقدرها جميعاً ونعلم أن الحصول على مسكن لهذا المالك فعلاً قد يكون صعباً ، فاذاً كيف يكون هذا التحايل . لذلك إن الاضافة التي أضافها مجلس النواب باضافة قضية الامهال الى موضوع الشرط أمر في غاية الاهمية وأنا مع هذا القرار .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور مصطفى .

الدكتور مصطفى شنيكات : شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة انا أتفق كلياً مع قرار مجلس الأعيان بالابقاء على المادة كما وردت في القانون المؤقت ، واتفق مع المبررات التي وضعها الزملاء المخالفين في اللجنة القانونية . وأضيف أيضاً أنه إذا كانت هناك ظروف استثنائية في المرحلة السابقة فهذه قضية استثنائية ، وإن مصلحة الكل فوق الجزء .

والجانب الآخر ، إن هذه المادة بالتعديل في قرار مجلس النواب تعطي المؤجر سيف مسلط للتحايل على المستأجر . والجانب الثالث، العقد شريعة المتعاقدين وطالما هناك حرية لوضع هذا الشرط فعلى المالكين أن يأخذوا هذا الشرط بعين الاعتبار ، هذا إذا كنا نشرّع للمستقبل .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ عبد الرحيم العكور .

السيد عبد الرحيم العكور : شكراً دولة الرئيس .

مع تثنيتي على كامل ما قاله سماحة الاستاذ عبد الباقي ، أضيف أنه ليس شرطاً أن يكون المالك مستثمراً ، فغالب مالكي العقارات المؤجرة ليسوا مستثمرين . وهذا الموظف الذي لسبب ما أخلى بيته بسبب نقله الى مكان آخر تصبح عقوبته إذا عاد أن يستأجر ، وبيته موجود ، بأجرة أعلى ويقع تحت ضائقة اقتصادية .

اعتقد ان هذا فيه إجحاف وبعد عن تحقيق العدالة ، بل فيه نوع من محاولة إغراء النفوس في الخلافات والمشاحنات والحقد بين المؤجر والمستأجر .

ومن يقول أن المالك يحرم من ملكه الذي تركه لسبب إنساني ، قد يكون المالك أصلاً الذي بنى هذا البيت إستدان واضطر لتأجيره لسنة أو لسنتين من أجل أن يسدد دينه ويريد أن يسكن في بيته ، كيف يحرم من حقه في أن يعود الى هذا البيت ؟

لهذه الاسباب أعتقد أن الاضافة التي أضافها المجلس الكريم إضافة سليمة ويجب على الاخوة أن يحترموا قرارهم السابق في هذا الموضوع وأن تبقى المادة كما أقرها مجلس النواب ... وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد رئيس اللجنة .

السيد رئيس اللجنة : شكراً ، الملاحظ أن الذين يطالبون باقرار ما ذهب اليه مجلس الاعيان هو نفس ما نطلبه نحن وهو العودة الى الاصل وهو العقد شريعة المتعاقدين . بما أنهم يقولون هذا بتلقين لا يفهمون معناه ، وإما أنهم يريدون أن يعودوا الى الاصل وهو العقد شريعة المتعاقدين .

الدكتور مصطفى شنيكات : نحن نفهم ما نتحدث فيه ..

السيد رئيس اللجنة : لا تقاطعني ، انت لا تتحدث بمنطق لأنك لا تقر العقد شريعة المتعاقدين في الاصل وهنا تستشهد بأن العقد شريعة المتعاقدين . فنحن معك إذا عدنا إلى هذه القاعدة في هذا القانون بكامله ، أما أن نعود في مادة الى العقد شريعة المتعاقدين وفي القانون كله ننفي وننكر هذا الشرط وهذه القاعدة .

نحن ننسى كذلك عندما يقولون وباصرار أن هذه مادة تعطي مجالاً للمالك بالتحايل . وهناك أمران ، الامر الاول من المؤسف أن يضطر المالك للوصول الى حقه باستعمال الحيلة ، لأن الحق واضح ويجب أن يصل اليه صاحبه من غير حيلة ، القوانين يجب أن تساعده أن يصل الى حقه . ولكننا ننسى ان هناك مستأجرين بنوا أكثر من خمسة أو ستة بيوت باسماء أبنائهم وأزواجهم وبقي هو مستأجراً يؤجر ما بناه إستثماراً بعشرة آلاف ويسكن في ملك الغير بحماية هذا القانون بمئتي دينار في السنة، ننسى هذه الحيلة كذلك.

لذلك نحن ندافع عن المواطن ولا ندافع عن فئة معينة من المواطنين ، العدل أولى أن يتبع. وأنا عندما أقول القاعدة ، عندما نقول العقد شريعة المتعاقدين يجب أن نقر هذه القاعدة على القانون كله ، وإذا كنا نفهم هذا لا يجوز لنا أن نحاول أن نطبق هذه القاعدة عندما يعطى المالك بصيصاً من الضوء ليرى حقه وقد لا يصل اليه .

ولذلك أرجو أن تتسع صدورنا ، لا ينسى الانسان ما يقوله هو عندما يتهم المالك بالمحتال ، عندما يقال هذه قاعدة . ولا عيب أن

يجهل الانسان بعضاً من الامور « وفوق كل ذي علم عليم » .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور هاشم .

الدكتور هاشم الدباس : شكراً سيدي الرئيس .

نحن نعترف أن الناس أمام القانون سواسية ، ونعترف أيضاً ان العقد شريعة المتعاقدين . ونحن نعلم أيضاً أن حق الملكية هو حق مقدس ، كما يجب ان نعرف أيضاً أن الانشاءات بغض النظر عن نوع استعمالها هو عمل إستثماري يجب تشجيعه . وإن كثيراً من ابناء هذا الوطن يعتبرون إنشاء المنازل لهم ولأولادهم من أولويات حياتهم اليومية .

فإذا ما غادر المالك طالباً للرزق لتحسين وضعه الاقتصادي أن نعاقبه وذلك بعدم عودته الى منزله إذا لم يشترط ذلك في عقده . إن مثل هذا الاجراء يحبط من رغبته في الخروج الى الخارج في وقت نحن أحوج ما نكون فيه لحل جزء من بطالتنا المستمرة ، وبذلك نضع عقبة إقتصادية في طريق تصحيح إقتصادنا .

كما أن الحكومات المتعاقبة أيها الاخوة كانت تشجع كثيراً من الموظفين الى الخروج خارج المملكة مع الحفاظ على حقوقهم ومكتسباتهم وإمتيازاتهم خلال وجودهم في الخارج .

لذلك فأنني مع ما جاء في القانون كما جاء من اللجنة القانونية .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد عبد الرؤوف .

السيد عبد الرؤوف الروابده : سيدي دولة الرئيس ، سأتكلم بلغة البرقيات السريعة ، الاصل في هذا القانون الموازنة بين المالك والمستأجر وهذه الحالة الوحيدة التي منح فيها المالك حقاً في هذا القانون .

ثانياً :- ليس صحيحاً القول أن العقد شريعة المتعاقدين في هذا القانون ، فهذا القانون الوحيد الذي ألغى قاعدة أن العقد شريعة المتعاقدين لأنه أطلق مدة العقد . وهذا التعديل أعاد الامر إلى نصابه بأنه أعاد العقد ليصبح شريعة المتعاقدين .

ثالثاً :- ليس صحيحاً أن هذه المادة تخدع المستأجر لأن الاصل بأن القانون معروف للناس وسيقرأونه ويعرفون أنهم إن استأجروا من مسافر سيستعيد بيته إن عاد .

رابعاً :- لن تستعمل العملية للتحايل لأن معرفة الشخص بانه مسافر وسيعود يعرف سلفاً أنه بعد سنة سيخرج من البيت .

خامساً :- ستشجع المادة الاصلية إن لم لقبل تعديل مجلس النواب على ان يسافر الموظف ولا يؤجر بيته خشية أن يستملكه المستأجر ، وفي هذا ظلم للمستأجرين .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد حاتم .

السيد حاتم الغزاوي : إذا كان النظام

الداخلي يسمح لمن يوافق اللجنة على قرارها فمن باب أولى أن يكون الاذن بالكلام للمخالف أيضاً .

دولة رئيس المجلس : المخالفة قرأت .

السيد حاتم الغزاوي : يا سيدي نصرف النظر عنها ، الواقع أنا اؤيد الدكتور مصطفى بعتابه على سماحة الشيخ عبد الباقي جمو وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد سليمان السعد .

السيد سليمان السعد : شكراً دولة الرئيس .

كثر الحديث حول هذا القانون بأنه يخالف الشريعة الاسلامية وبأنه يناقضها تماماً، وأنا أخالف من يقول هذا ولو أنه بالنسبة لي الاستاذ عبد الباقي هو استاذ وأنا أحترم رأيه وأجل هذا العالم القديم في هذا البلد عندما كنت طفلاً ، ولكن هذا لا يمنع أن نصوب بعض الامور حسب ما أرى .

إن هذا القانون لا يخالف الشريعة الاسلامية الآن لأننا نعيش في ظروف استثنائية، نحن لا نعيش في حكومة عمر بن الخطاب ولا نعيش في مجتمع الصحابة ، نحن نعيش في مجتمع المال أصبح مهم بالنسبة له ويخالف الاسلام من أجل كسب المال ، ولذلك يجب أن نحفظ حقوق الناس .

من هنا هذا القانون جاء معظمه لا يخالف الشريعة وإنما جاء مصالح مرسلة ، قد يخالف بعض القواعد العامة في الشريعة الاسلامية لكن للمصلحة العامة خالفناها ، من هنا لا نستطيع أن نقول أنه يخالف الشريعة . ومن يقول أنه يخالف الشريعة الاسلامية أقول أنه حرام عليه أن يصوت في النهاية على هذا القانون ، هذه ناحية .

الناحية الثانية ، قد استقر العرف على أن عدم إشتراط المؤجر ، عندما لا يشترط بأنه سيعود الى ملكه ، استقر العرف على أنه لا يمكن أن يعود اليه ، وبالتالي هو يعرف أنه لن يرجع وكأنه يقول لك أنا مسامحك ولن أطالب بهذا المبنى . لذلك أصبح يدرك من خلال العرف انه لن يعود الى ملكه وبالتالي كان عليه ان يفترض مسبقاً ، فاذا لم يفترض ضاع حظه .

ثالثاً :- معظم المستأجرين من ذوي الدخل المحدود ، تصوروا أن بيتاً كان قد أجر بمئة دينار ، معنى ذلك أنه بيت محترم وجيد وهذا الرجل يستلم ١٥٠ - ٢٠٠ دينار على الاكثر ، الآن أي بيت أقل شيء بده ١٥٠ دينار وذوي الدخل المحدود يتراوح راتبهم من ١٥٠ - ٢٠٠ دينار ، أين يذهب هذا ؟

إذاً المصلحة العامة تقتضي أن نقول لذلك المؤجر إما أن تشترط مسبقاً عند العقد وإما ان يسقط حقك في المطالبة في أن ترجع الى بيتك لأن معظم الذين خرجوا عادوا بأموال بامكانهم ان يبنوا ولكنهم استثمروا وتركوا البناء .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور

عبد الرزاق .

الدكتور عبد الرزاق طبيشات : شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة أرى أن المادة كما جاءت في مشروع القانون المؤقت متوازناً وتحفظ حق المالك بشكل كبير .

والذي أورده الكثير من الاخوان أن المالك وخاصة الموظف عندما يسافر يفقد حقه في العودة الى بيته مخالف تماماً لهذه المادة ، لأن الموظف إذا بده يغادر بيته ويخرج للخارج بامكانه أن يضع شرطاً في عقد الايجار ، فحقه محفوظ كلياً ، ولكن المادة كما جاءت في تعديل مجلس النواب حقيقة لا تحفظ حق المستأجر وتترك المجال للبلبلة والتشويش والاحتيال .

لذلك انا مع رأي مجلس الاعيان وأؤيد توصيته .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : السيد المقرر .

السيد المقرر : شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة أن كل المناقشات التي تجري الآن قد جرت بمثلها أو أكثر في اللجنة القانونية، كما قال سماحة رئيس اللجنة أن هذا القانون استثني منه شرط العقد شريعة المتعاقدين. وإستثناء شرط العقد شريعة المتعاقدين من هذا القانون فرضته ضرورات اجتماعية نعلمها جميعاً ، إذ لا يعقل أن تخلي المستأجر بعد مرور سنة العقد النافذة المنصوص عليها في عقد الايجار بين المالك والمستأجر .

وهنالك كلام كثير بان هذه القاعدة قد تخالف الشريعة الاسلامية أو لا تخالف ، هذا موضوع ليس مجال بحث إن كانت تخالف أو لا تخالف . لكن باجتهاد بسيط أن إلغاء شرط العقد شريعة المتعاقدين لا يخالف الشريعة الاسلامية لأن هنالك أيضاً قواعد مستمدة من الفقه الاسلامي . من هذه القواعد الضرورات تبيح المحظورات ، ومن هذه القواعد أيضاً يدفع الضرر الاشد بالضرر الأخف أو يدفع الضرر العام بالضرر الخاص . وكذلك نظرية التعسف باستعمال الحق هي مستمدة من صلب الشريعة الاسلامية وهي معتمدة في كل القوانين الحديثة في العالم ، هذه النظرية التي لا تسمح لصاحب الحق بأن يتعسف بحيث يتعدى إستعمال الحق الى الضرر بمصالح الآخرين .

ولذلك جاء هذا القانون ليلغي شرط العقد شريعة المتعاقدين فيما يتعلق باستمرار مدة الايجار لو نص على ان المستأجر يخلي في نهاية مدة العقد .

اللجنة القانونية بالنتيجة بعد المداولات ورغم أن هنالك مخالفة من الأقلية المحترمة ، رأت أننا لم نُعمل موضوع العقد شريعة المتعاقدين في موضوع استمرار عقد الايجار ، فلماذا لا يُعمل هذا الشرط به في هذه المادة ؟

ولذلك رأت أن التعديل الذي أدخله مجلسكم الكريم في المرة الاولى على القانون هو تعديل في مكانه وأصرت عليه بأغلبيتها . وأعتقد أن الكل متكون لديه فكرة عن هذه المادة ، إما انه معها وإما أنه ضدها ، وقد سمعنا الرأيين دولة الرئيس ونضج الحديث . لذلك أقترح إقفال باب النقاش والتصويت .

دولة رئيس المجلس : السيد عبدالله اخو ارشيدة .

السيد عبدالله اخو ارشيدة :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً دولة الرئيس .

إضافة لما تفضل فيه الزملاء من أعضاء اللجنة القانونية وعلى الاخص رئيسها ومعالي مقررها ، بالنسبة لهذه المادة كما تفضل معالي المقرر جرت فيها مناقشات سواء في اللجنة سابقاً أو بعد إعادته من مجلس الاعيان الموقر .

القانون بمجمله هو عبارة عن حد كأنه من حدود الله فرض على المالك بان لا يقول كيت وكيت بالنسبة لملكه . الاصل في الملكية هو حق التصرف وهذا معروف ، وأي قيد يوضع على هذه الملكية نحن مع الرأي المخالف الذي يقول بان المؤجر عندما أجّر أجّر بمحض إرادته ورغبته إما إستثماراً أو إشغالاً لمأجوره لفترة ينتفع به ، فنحن معهم بهذا الرأي . ولكن بمجمل القانون عندما تقرأه والحقوق التي وضعت للمستأجرين بكاملها بالشقين سواءً التجاري أو الملك . وجدت اللجنة أن مقولة العقد شريعة المتعاقدين هذا تعبير مطلق يشمل كافة العقود وليس منصباً فقط على الايجار والملك ، قد ينصب على تأجيره سيارة ، على تأجير مزرعة ، على تأجير متجر .

أما هنا إجتهاد اللجنة ليس هو إنتقاصاً أو منع إستقرار بالنسبة إلى المستأجر لأستقرار أحواله ونحن مع هذا ، ولكن الشطط الموجود في هذا القانون بالنسبة لحقوق المستأجرين والتي فاقت حد الوصف وأصبحت عبارة عن أمور كيدية . فالمادة تقول حالة واحدة فقط ، إذا كان هذا الشخص المالك المؤجر لم يكن مقيماً في منطقته وعاد الى هذه المنطقة ولم يكن له بيتاً يأوي فيه أطفاله ، سواء كان موظف منقول أو مغترب أو إنسان في تجارة ، فهو من حقه ان يؤجر ملكه المدة المقررة .

فقلنا بدل أن تثور مشاكل في المحاكم وكثير من المشاكل تثار في المحاكم ، رأت اللجنة أن تضع هذا النص المعلن ليستقر الاجتهاد فيه وليعلم كل إنسان يريد أن يستأجر أن المالك في هذه الحالة المنفردة الوحيدة أنه إذا عاد الى منطقته ولا يملك فله حق الاخلاء بعد إنذاره سنه كاملة .

فأرجو من الاخوان الكرام ان لا تأخذنا العواطف كثيراً وأن ننظر كذلك لمصلحة المالك بعطف كما ننظر الى مصلحة المستأجر .

وأرجو كذلك الامر ان أبدي ملاحظة أن الحاكم القاضي وهو ينظر في الحالات هو يعرف هل هي كيدية من المالك أم كيدية من المستأجر ، وله حق التقدير حتى لو أبقينا النص في القانون المؤقت فللقاضي حق التقدير . إنما اللجنة إختصرت الطريق وأرجو من الاخوان انه لسنا في حالة مشاحنة مع مجلس الاعيان الكريم أو مع المستأجر أو مع المالك . إنما أنصفنا الناس ووضعنا قيد واحد فقط ... وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور فوزي .

الدكتور فوزي الطعيمة : شكراً دولة الرئيس .

نسمع عبارات تتردد على لسان العديد من الزملاء وأعتقد أنها بحاجة الى وقفة ويجب ان لا نأخذها كمسلمات ، من هذه العبارات الاستمرار في التشريع .

وأنا أقول ليس كل حالات الاستمرار في التشريع هي حالات تنفع المجتمع أو تستجيب لحاجاته أو مصالحه .

وإذا الاستقرار اتخذ صفة الجمود فهذا ضرر للجماعة وضرر للمجتمع ، والدليل على ذلك هذا القانون بالذات . كل هذا الالحاح من المجتمع الاردني ومن النواب ومن المسؤولين في السلطة التنفيذية لاحداث تعديلات في هذا القانون هو دليل على أن هذا القانون كغيره من القوانين بحاجة إلى إعادة نظر وبحاجة الى تعديل .

العبارة الاخرى القول بأن العقد شريعة المتعاقدين ، انا افهم أن العقد الذي يخرج عن القوانين المرعية لا تأخذ فيه المحاكم .

سيدي الرئيس أنا اعتقد أن هناك مشكلة في هذا المجلس وهي مشكلة بحاجة الى تنظيم من سيادتك ، وتفعيل النظام الداخلي أصبحت قضية ملحة .

دولة رئيس المجلس : ننبهنا الى ذلك ، تفضل .

الدكتور فوزي الطعيمة : انا أقول بان هذه المادة من المواد القليلة والقليلة جداً التي تضيف بعداً متوازناً وتسهم في عدالة هذا التشريع . وتعديل مجلس النواب جاء منسجماً مع حاجة البلد ومنسجماً مع الوقت والعصر الذي نعيش فيه .

أنا أقول بان تعديل مجلس النواب في محله وأؤيد قرار اللجنة القانونية ، وأقترح إقفال باب النقاش .

أصوات : نثني على ذلك .

دولة رئيس المجلس : بقي ثلاثة متحدثين، الشيخ عبد المنعم .

السيد عبد المنعم ابو زنط :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً دولة الرئيس .

أرجو من الاخوة الكرام أن يفطموا عن إغلاق باب النقاش بعد ان يدلوا بآرائهم ، فمن العدالة والنزاهة أن يقولوا ذلك قبل ان يتحدثوا، الاقتراح بعد الحديث باغلاق باب النقاش محفوف بالشبهات .

دولة الرئيس ، إنني أعجب عندما يقال إستقر العرف على أن المستأجر يبقى في المأجور، إذا أخذ هذا الأمر على إطلاقه مفهوم هذا المنطوق أن يصبح المستأجر بمثابة الوارث وهذا عين الظلم .

لو افترضنا أن مالكاً للمأجور يعيش وأسرته من بدل الايجار ولا يوجد عنده دخل



سوى بدل الايجار ، فاذا بالمستأجر مع نهاية العقد يقول له السلام عليكم ، هل من حق المؤجر في هذه الحالة أن يلزم المستأجر ليستمر في المأجور حتى يتفادى ذلك الخطر الذي أحدق به وبأسرته ؟ ليس من حقه ، فلماذا هذا التصنيف القبلي الطبقي في مجتمع واحد ؟ . لماذا يتحيز لفريق ضد فريق ؟ كما قال سماحة الشيخ عبد الباقي نحن ننظر للانسان في هذا الوطن على أنه عضو في جسد أسرة واحدة إذا اشتكى منها عضو تداعى له سائر الجسد بالسهر والحمى .

لذلك أذكّر حضرات الاخوة أنسينا مأساة الخليج ؟ عشرات الآلاف من المالكين أقاموا ربع قرن أو ثلاثين عاماً في الخليج ، هل كانوا يعلمون في المغيّب المجهول وفي مغيبات القضاء والقدر أن حرباً ما ستقع في تاريخ كذا وأنهم سيطردون ظلماً وعدواناً من ديارهم هناك ليأتوا الى هنا .

إذن فلا بد من أن تكون هناك شمولية في القانون تحسب حساب الطوارىء ، وأن يكون هناك مرونة في القانون ، إن كل قانون ليس فيه شمولية وليس فيه مرونة محكوم عليه بالاعدام منذ ولادته .

لأجل ذلك ما ذهب اليه مجلس النواب الموقر وما استقرت عليه اللجنة القانونية الموقرة هذا هو الحق وقد كال بمكيالين ، أي كيلاً بعد كيل في إنصاف المواطن سواء كان مالكاً أو مستأجراً .

لأجل ذلك أرى المرونة والشمولية والتوازن في ما استقرت عليه اللجنة القانونية، اما قول البعض بان هنالك تخوفاً من التحايل ، تحايل المؤجر الذي عاد الى المأجور فقد عولج في الشطر الأول من البند التاسع في مشروع القانون المؤقت حيث قال « ولم يكن يملك عقاراً غيره فيحق له تخليته ليسكن فيه » . ذكر العلة والحكم يدور حيث تدور علته وجوداً وعدماً .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد طلال عبيدات .

السيد طلال عبيدات : دولة الرئيس ، أرجو ان أستوضح من معالي وزير العدل حول المادة التاسعة ، ما المقصود بالمنطقة ؟

هل هي المحافظة ام المدينة أم حدود البلدية ام ماذا ؟ وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد عبد المجيد الاقطش .

الدكتور عبد المجيد الاقطش : شكراً دولة الرئيس .

إن هذا القانون من أهم القوانين التي تطرح على مجلس النواب والاعيان بشكل عام، وهذه المادة أيضاً من أهم المواد بشكل خاص . ونحن هنا لسنا في حالة تحيز الى المالك أو الى المستأجر ، ولكننا نريد أن نصل الى حل وسط او الى حل عادل لا نظلم فيه أحداً . ومع أننا قد أطلنا في النقاش حول هذه المادة إلا أننا نعلم أننا لا نحصل على الزبدة إلا بعد طول الخض ، إذن نحن نصل الى نقطة

محددة وهي المصلحة العامة . إن المستأجر الذي يدخل الى البيت لا يخرج منه إلا برغبته ويصبح مالكاً طوال الحياة ، وإن المالك ينظر الى ذلك المستأجر وكأنه قد اغتصب هذا البيت الذي ورثه عن ابيه او عن جده وأن القانون يقوم بحمايته . إننا نعلم أن القوانين الوضعية مهما كانت فهي تتعرض للتغيير ، فهناك ثوابت ومتغيرات في حياتنا اليومية لا بد ان نراعيها .

وختاماً ولا أريد أن أطيل فأنني أرى بان نص المادة التي وردت في المشروع المؤقت نص جميل ، وأن الاضافة التي وردت من مجلس النواب زادت هذه المادة جمالاً ، ولا أرى ان أقول بأن هنالك إختلافاً كبيراً بين ما جاء في أصل المادة والاضافة التي طرحت من مجلس النواب وأقول إن أصل المادة جميل والاضافة زادتها جمالاً بل كجمال الوشم أو أكثر من جمال الوشم على وجنات الحسان .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد خليل حدادين .

السيد خليل حدادين : شكراً دولة الرئيس .

بداية انا مع ما ذهب اليه مجلس الاعيان والابقاء على ما أتى في القانون المؤقت وذلك لعدة أسباب ذكروها الزملاء وأضيف عليها سبب جديد ، وهو إذا يذكر الزملاء يوم مناقشة هذا القانون تحت هذه القبة طالبت بتفسير للمنطقة لأنه بقي الامر عائماً .

وعليه فأنني وزملائي أعتقد لا نود أن نرى المواطنين وأقصد المستأجرين منهم مثل اولاد القطة كل يوم يرحلوا من بيت الى بيت .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي وزير العدل.

معالي وزير العدل :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً سيدي .

أود أن أبدي بعض الملاحظات حول ما أثير من نقاط في هذه الجلسة .

ابتداءً ليس هنالك شك في أن قانون المالكين والمستأجرين هو خروج عن القواعد الاساسية في التشريع التي يفترض ان تراعي رغبة المتعاقدين والشروط التي اتفقا عليها . ولكن هذا الخروج هو خروج برر لأسباب تاريخية وإجتماعية مختلفة .

وبدهي أيضاً كما يعرف الجميع أن الموضوع لا علاقة له بمخالفة الشريعة أو عدم مخالفة الشريعة الاسلامية ، وإنما هنالك جدل يثور حول الخروج عن قاعدة من القواعد الفقهية الاساسية لأسباب معينة .

هدفنا من أي تشريع هو تكريس الاستقرار الاجتماعي ، وفي نفس الوقت فأنني لا أنكر ولا أحد ينكر أيضاً أن من اهداف التشريع تطوير ما هو قائم الى ما هو أفضل . فاذا وصلنا الى هذه النقطة نجد اننا في وضعنا الحالي في قانون المالكين والمستأجرين



نخرج كما قلت عن القواعد العامة في أعمال قاعدة العقد شريعة المتعاقدين ، علماً بان هذه القاعدة هي رومانية الاصل بالمناسبة .

لكن ظروف السلام الاجتماعي الذي نريد ان نحافظ عليه والتراكم التدريجي عبر عشرات السنين من تطبيق مثل هذا القانون يجعل من العودة الى قاعدة أن العقد شريعة المتعاقدين مغامرة غير مأمونة الجوانب وسوف تؤدي الى ثورة اجتماعية ، هذا واضح أعتقد تماماً .

اما وأن هدف التشريع هو تطوير الاوضاع الراهنة فأعتقد أنه حيثما أمكن ان نعود تدريجياً للقاعدة الاصلية يكون ذلك خير وبركة . والتعديل الذي قدمه مجلس النواب فيه شيء من هذا القبيل ، فيه شيء من محاولة الاقتراب مرة أخرى من قاعدة العقد شريعة المتعاقدين .

وفي نفس الوقت فان هذا الاقتراب ليس من شأنه أن يخل بالسلام الاجتماعي إخلالاً كبيراً أو بالاستمرار التشريعي ، وإنما هو محاولة تدريجية للبدء في عودة بندول الساعة الى مكانه الاصلي لنقل ذلك المحذور الوحيد في هذا التعديل الذي أقره مجلس النواب وأصرت عليه أغلبية اللجنة القانونية هو أنه يسري على العقود القائمة الآن ، وفي إعتقادي أنه لو أمكننا أن نطور هذا النص بحيث نجعله ينطبق على العقود أو على العقارات التي تستأجر من الآن فصاعداً فان أي محذور للأخلال بالسلام الاجتماعي أو للأخلال بمصلحة الفقراء أو المستأجرين كطبقة ضعيفة إقتصادياً ينتفي إنتفاءً مطلقاً إذا أضفنا قيداً جديداً على هذه المادة كما إقترحها مجلس النواب الكريم بان لا تطبق إلا على العقود من الآن فصاعداً أو على حالات الاستئجار من الآن فصاعداً .

نعتقد أنه بمثل هذا التعديل يكون التوازن قد تحقق ، إقتربنا من تطبيق قاعدة العقد شريعة المتعاقدين وأنصفنا المالك بعض الشيء ، وفي نفس الوقت لم نتصدى بالضرر للطبقات الفقيرة إقتصادياً أي المستأجرين لأننا لم نطبق هذا النص على عقودهم القائمة ، وفي نفس الوقت نكون قد وعيّنا توعية كافية أن هذا النص لن يطبق إلا على واقعات الاجارة منذ الآن فصاعداً .

هذا هو مجرد إقتراح أعتقد ان المادة «٧٩» من النظام الداخلي لمجلس النواب تبيح لمجلس النواب إضافة شيء جديد على نص يُبحث معاداً من مجلس الاعيان .

هنالك تساؤل أثير عن معنى المنطقة ، إذا لم يكن المالك مقيماً في المنطقة التي يقع فيها عقاره . انا أشارك كل الذين تساءلوا سؤالهم ، ولكن الاجابة عليه قد وردت في إجتهادات المحاكم وفسرت المحاكم ان المنطقة هي البلدية التي يقع فيها العقار ، ولا أنكر سلفاً ان تحديد المحاكم لمفهوم المنطقة بانه البلدية التي يقع فيها العقار أصبح أيضاً تحديداً بالياً لأن البلديات إختلطت وبخاصة في أمانة عمان الكبرى كما تعلمون ، وأن هنالك بلديات متجاورة كثيراً بشكل يصعب فيه تطبيق الحكم

بشكل منطقي ، هذا ما أردت أن أضيفه فيما يتعلق بموضوع المنطقة . هذا كله يصعب في القول بأن مشروع القانون باكمله كأي عمل وضعي هو عمل بعيد عن الكمال ولا بد من وجود ثغرات وعيوب ، دور القضاء ان يجتهد ليصوب هذه العيوب ويصحح الثغرات ما أمكن .. وشكراً دولة الرئيس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيدة توجان .

السيدة توجان فيصل : أولاً :- الاطالة في هذا الموضوع أساسية لأنه كما قيل هذا قانون كل الناس فاعذرونا إذا أخذنا وقت .

في البداية قال سماحة الشيخ أن التحايل وكأننا وسمنا كل مالك بأنه محتال، ليس هذا صحيحاً ، لكن القانون واجبه ان يحمي من التحايل . فاذا كان في نص المادة ما يسهل التحايل ولا يحمي منه فهذا قصور منا كمشرّعين ، وإخلاء المأجور لغير السبب الحقيقي هو تحايل صريح . فأين هو النص في هذه المادة الذي يحمي المستأجر فيما إذا اخلاه صاحب الملك ثم عاد وأجره بسعر اعلى ، ليس هنالك ما يحمي . إذن هذه المادة بصيغتها الحالية تسهل هذا التحايل .

ثانياً :- قالوا بان المستأجرين يحتالوا ويسجلوا البيوت باسماء ابنائهم وزوجاتهم ، هذا نص سيتيح لهؤلاء المحتالين لأن يخلوا البيوت التي أجروها وسجلت بأسمهم عندما ترتفع الايجارات كي يعودوا ويؤجروها بايجار اعلى ، فهذا أيضاً يخدمهم ، إذن هو يخدم أي إنسان يتحايل .

وقول ان العقد شريعة المتعاقدين هي فعلاً قاعدة رومانية ووصلت الى حالات مريرة سجلها التاريخ ودخلت حتى في كتب الادب. فليس هو القاعدة الشرعية كما يفسر لنا وجميعنا مسلمون ونزل القرآن عربياً ونستطيع أن نفهمه ، واطلعنا على الشريعة وليست فقط الشهادات هي التي تحدد الشريعة . لدينا أدباء من دون شهادات ولدينا حاملين دكتوراه في الادب لا يستطيعوا ان يكتبوا جملة فيها حس أدبي .

حقيقة يجب أن لا نعمم ، هذه ليست قاعدة شرعية حسب مفهومي لأني أرى في أي قانون تشريعي هنالك ما يجوز التعاقد عليه وما لا يجوز التعاقد عليه ، فطالما فيها ما لا يجوز لا تعود العقد شريعة المتعاقدين . وقول الزميل أبو عصام أن هذا هو القانون الوحيد الذي يخرج على هذه القاعدة هو أيضاً قول غير دقيق فيوحي كأنه قانون خرج ويجب أن يعود لأن ال (BLACK SHEEP) هو الوحيد الخارج عن القطيع ، لا ، عدد كبير من قوانينا خرجت عن هذه القاعدة مثل قانون العمل ، فلو قانون العمل يتيح بند العقد شريعة المتعاقدين لقامت مصائب عديدة .

ثم التأجيل الذي أضيف ، تأجيل السنة في حالة عدم وجود العقد . حقيقة هي لا تقدم ولا تؤخر لأن السنة لا تغير في ظروف أي إنسان.، من يتغير ظرفه يستطيع أن يحقق متطلب جديد كبيت جديد بأجرة مضاعفة ، وكيف تتغير ظروف البلد في هذه السنة ؟ فلا ظرفه الشخصي ولا ظرف البلد لن يتغير ، فهي أضيفت كناحية تجميلية . فالذي قال الدكتور الأقطش أنه كالوشم الحقيقة لا ، هو كالمكياج الذي يشوه الجميلة .

فالسنة ماذا تقدم وماذا تؤخر ، في واقعنا في رأيي لا شيء ، هو قال كالوشم وأنا أقول انه مكياج مغلوط .

وأنا اؤيد إقتراح معالي وزير العدل بأضافة أن يصبح هذا من الآن فصاعداً ، لانه عندما يتعاقد إنسان على شيء يتعاقد ضمن منظومة القوانين المعمول بها ، وما هو خارج عنها إذا ساهمنا في أن نعود عليه وكأننا نحن قد ساهمنا في إخفاء هذا العيب عنه .

فأرى أن العدالة تقتضي أن يكون منذ الآن فصاعداً إذا أصروا على بقاءه ، نضيف هذه المادة ونوعي الناس كي لا يقعوا في شرك أنهم استأجروا بيت سيخلوا منه .

دولة رئيس المجلس : السيد رئيس اللجنة.

السيد رئيس اللجنة :

بسم الله الرحمن الرحيم

الصحيح ان يعطى من يرد اسمه منتقداً الكلمة بعد إنتهاء المنتقد مباشرة حتى يكون للرد معنى واضح يفهم الجميع ما قيل وما هو الرد ، ويستطيع السامع ان يزن بين القولين .

قد يبز التلميذ استاذه ، وفضيلة الشيخ

سليمان السعد الذي وصفني استاذا له يوم كان طفلاً فأطال الله عمره ومتعه كما متعني على الاقل . إنما الذي أقول يضطر أي من الزملاء إذا ما تعرض زميل للقواعد الثابتة التي لا يستطيع أن يخرج عنها أو عليها أحد ، يضطر للرد .

عندما يقال أن هذا القانون ليس فيه ما يتعارض مع الشريعة الاسلامية أضطر أن أقول ان مثل هذا القول يخالف الشريعة تماماً ، وأخشى ان يُحكم عليه بالردة ، لأن من أحل ما حرم الله او حرم ما احل الله ارتد عن دين الله . وللذلك انا أكون مضطراً ان أقول الواقع وإن غضب الزملاء فسأرضيهم بقبلة .

وإنما الذي أقول وحتى يكون ردي مزدوجاً على ما ورد على لسان النائبة توجان ، أولاً عندما قلت ان هذا القانون خرج على شرع الله إعمالاً لقول الله تعالى « يا أيها الذين آمنوا اوفوا بالعقود » ، وقول الرسول عليه الصلاة والسلام « المسلمون عند شروطهم » ، ونحن عندنا قاعـــدة « لا إجتهاد في مورد النص » .

وأما قول من قال الضرورات تبيح المحظورات فهي قاعدة اصولية ولكن المحظورات محددة ومعرّفة ، لها حدود لا نتعرض لها لأنها بحاجة الى محاضرة .

إنما الذي أريد أن أقول أن العدالة تقضي أن يحترم الرجل البالغ العاقل الراشد المختار فيما يقبل على نفسه إلا إذا خرج ما قبله على نفسه على حالة الاضطرار وعلى القواعد الثابتة . وللذلك نقول العقد شريعة المتعاقدين إذا كان

المتعاقدون بالغين راشدين مخيرين ، ولم يرد في العقد ما يتعارض مع النصوص الثابتة ، في هذه الحالة يكون العقد باطلاً . مثلاً في الاسلام لو تم عقد بين رجلين هذا يبيع خمر وهذا يشتري الخمر فهذا العقد باطل لأن الخمر شرباً وعصراً وبيعاً وحملاً محرماً ، هذا العقد باطل على سبيل المثال .

فنحن هنا لا نلتفت الى المالك مطلقاً ، المالك الذي يؤجر بأجرة قديمة يدفع ضريبة المسقفات وضريبة دخل وضريبة معارف وضريبة مجاري ، والمستأجر يسكن بدون ضرائب . مثلاً رجلاً كان قد أجر أرضاً عليها غرفة صغيرة اعتبروها للسكن ، قدرت هذه الارض بسبعة آلاف دينار دخل سنوي لغايات الضريبة وهو يستأجر هذه الارض بخمسين ديناراً ، يدفع ضريبة عن سبعة آلاف دينار تقريباً وهو يستأجر بخمسين دينار ، هل هذا هو شرط .

لعلمكم انا ليس لي بيت مؤجر ولكن ولد من أولادي مستأجر ، إذاً نحن ندافع عن العدالة وعن حقوق المواطنين . لذا نرجو ان لا ننس طرفاً وندافع عن طرف آخر .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، انتهى النقاش الآن ، كلام وزير العدل ليس إقتراحاً لذلك لا أستطيع التصويت عليه . تفضلي .

السيدة توجان فيصل : انا اقترحه ، اقترح إضافة البند ان هذا القانون لا ينطبق على العقود التي سبق إقرارها .

دولة رئيس المجلس : من يثني على إقتراح السيدة توجان ؟ أخت توجان إقرأي إقتراحك مرة أخرى .

السيد توجان فيصل : يضاف الى عجز المادة لا تنطبق هذه المادة على العقود التي سبق إقرارها .

دولة رئيس المجلس : لأ ، النص هكذا غير قانوني .

السيدة توجان فيصل : إذن لا تسري احكام هذه المادة على العقود التي سبق إقرارها.

دولة رئيس المجلس : فيه تثنية . السيد محمد داودية .

السيد محمد داودية : إضافة كلمة واحدة ، « وإذا لم يكن هناك إشتراط كهذا في العقد » نضيف كلمة الجديد .

أيضاً إقتراح على كلمة المنطقة ، بدل «المنطقة» نضع المحافظة .

دولة رئيس المجلس : تفضل .

السيد عبدالله اخو ارشيدة : يا سيدي، أضيف كلمة واحدة لأن العقود الاصل فيها أنها لسنة إلا إذا كان فيه عقود مشروط فيها عشرات السنين . لذلك نضيف « على أن يعطيه مهلة سنة كاملة بعد سنة العقد النافذة » إن لم تكن هنالك شروط أخرى .

دولة رئيس المجلس : فيه تثنية ؟ ما فيه تثنية . الاخ نزيه .

الدكتور نزيه عمارين : شكراً دولة

الرئيس .

اقترح أن يضاف الى عجز فقرة اللجنة القانونية الفقرة التالية :- شريطة إشغال المأجور من قبل المالك .

دولة رئيس المجلس : فيه تثنية . هناك إقتراح من الدكتور نزيه باضافة شريطة إشغال المأجور من قبل المالك ؟ من يوافق ؟ لم ينجح الاقتراح .

اقتراح السيد عبدالله أخو ارشيدة لم يثنى عليه ، السيد محمد داودية اقترح إضافة كلمة الجديد ، من يوافق ؟ ما فيه موافقة . واقترح أيضاً استبدال كلمة المنطقة بالمحافظة ، من يوافق ؟ لم ينجح الاقتراح .

الاخت توجان قرأت إقتراحها ، من يوافق على هذا الاقتراح ؟ لم ينجح الاقتراح .

من يوافق على قرار اللجنة القانونية ؟ موافقة .

السيد المقرر :

المادة كما وردت في القانون المؤقت

المادة (٧)

تنتقل حقوق الاجارة في العقار المؤجر لغايات السكن بعد وفاة المستأجر الى افراد اسرته الذين كانوا يقيمون معه في العقار عند وفاته اما العقار المؤجر لغايات اخرى غير السكن فتنتقل حقوق الاجارة في العقار الى زوجه وفروعه من ورثته .

قرار مجلس النواب

المادة (٧)

موافقة عليها كما وردت بعد حذف عبارة (زوجه وفروعه من ورثته) والاستعاضة عنها بعبارة (الاصول والفروع من ورثته والى زوجه .

قرار مجلس الاعيان

المادة (٧)

الموافقة عليها كما وردت في القانون المؤقت واعتبار ما جاء فيها فقرة (أ) واضافة الفقرة التالية اليها تحت الرقم (ب) .

فقرة (ب) ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجه المطلقة مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين في حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي او انفصال كنسي حال تركه للمأجور.

قرار اللجنة القانونية

المادة «٧» :-

أ - موافقة على قرار مجلس الاعيان بمعنى انها أعادت الحال إلى ما كانت عليه في القانون المؤقت واعتبرت أن ما جاء في القانون المؤقت هو فقرة «أ» كما رغب بذلك مجلس الأعيان .

ب- الموافقة عليها بعد اجراء التعديل التالي :

- اضافة العبارة التالية (لغايات السكن) بعد عبارة (ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور) الواردة في مطلعها .

- شطب كلمة (تركه) الواردة آخر الفقرة (ب) والاستعاضة عنها بعبارة (ترك الزوج ....) .

هنالك مخالفتان حول هذا الموضوع ، المخالفة الاولى مقدمة من معالي السيد عبد الرؤوف الروابدة وسعادة السيد حاتم الغزاوي وسعادة السيد سليمان السعد .

دولة رئيس المجلس : تفضل ، أبو عصام يريد أن يقرأ المخالفة .

السيد عبد الرؤوف الروابدة : إخواني، بداية هذا الاقتراح كان مني ، كانت الحكومة قد تقدمت بحق إنتقال المأجور الى الفروع والى الزوجة نحن أضفنا الاصول ، فما هو مبرر إضافة الاصول .

ان حرمان الأب والأم من وراثة عقد الايجار مع باقي الورثة مخالفة لحقهم الطبيعي وبخاصة في حالتين :

١ - عند كون المستأجر شابا بلا أولاد متزوجا أو غير متزوج فسيخسر الأبوان حقوقهم في المأجور ، أو يقتصر الحق في المأجور على الزوجة وحدها .

٢ - عندما يكون (الخلو) للمحل التجاري ، أكبر من كل تركة المتوفى ، فسيحرم الأب والأم من وراثة الحق التجاري واقتصار ذلك على حقهم بالأملاك .

ان الادعاء بان اضافة الأصول يوسع انتقال حقوق الاجارة الى الوالدين والى ابنائهما الاخرين بعد وفاتهما ، يرد عليه بان النص الحالي يتيح للغريبين عن الأسرة المشاركة في عقد الايجار وذلك بالحالتين التاليتين :

١ - عندما تتزوج الزوجة الوارثة ثم تتوفى فينتقل حق الاجارة الى زوجها الجديد وفروعه وهم خارج الأسرة . نحن الزوجة سمحنا لها ولم نقل إذا تزوجت تفقد حقها في وراثة المأجور ، فسينتقل عبر الزوجة الى زوج جديد والى ورثته .

٢ - عندما تتزوج البنات وتتوفى احداهن فينتقل حق الاجارة الى زوجها وابنائها ، وهكذا .

لهذا السبب انا اعتقد أن حرمان الام والأب من حقهم بالمشاركة في وراثة المأجور مخالف للقواعد الطبيعية التي وردت في هذا القانون نفسه .

حاتم الغزاوي سليمان السعد عبدالرؤوف الروابدة

دولة رئيس المجلس : السيد عبد موسى.

السيد عبد موسى النهار : شكراً دولة الرئيس .

الواقع إن التوسع في هذه المادة قد شمل أموراً شخصية من إختصاص المحاكم الشرعية ، ومع ذلك فاننا لا نود أن ندخل في موضوع أسباب الطلاق ، فأسباب الطلاق كثيرة وربما أحياناً فيها أسرار عائلية تقتضي من الزوج أن يسكت عن هذه الاسباب ولا يبيح بها وبالتالي يكون ليس معروفاً سبب الطلاق الذي حكم من اجله .

في الفقرة «أ» أنا موافق على قرار اللجنة، ولكن في الفقرة «ب» أقترح ان تصبح كما يلي:-

ينتقل حق الاستمرار في إشغال المأجور الى الزوجة المطلقة مع أولادها إن وجدوا كمستأجرين أصليين فقط . وتحذف باقي الفقرة كاملة حتى لا ندخل في متاهات المحاكم.

دولة رئيس المجلس : نحن نتحدث في الفقرة «أ» ، الدكتور نادر .

الدكتور نادر ابو الشعر : سيدي المادة «٧» من القانون المؤقت تتحدث عن إنتقال حقوق الاجارة في العقار المؤجر لغايات السكن، تحديداً لغايات السكن ، وذلك بعد وفاة المستأجر الاصيل ، أما العقار المؤجر لغايات أخرى غير السكن فقد جاء قرار مجلس النواب ليضيف الاصول الى الزوج والفروع من الورثة. والسؤال هنا لمن تنتقل حقوق الاجارة بعد وفاة الاصول؟ أليس الى الفروع أيضاً من ورثتهم ؟ وبذلك نكون قد وسّعنا الى ما لا نهاية حقوق الانتقال وأضفنا حلقات لا حصر لها وغير مبررة إطلاقاً ، تاركين المجال للاجتهادات والتغيرات والخلافات مفتوحة .

إن ما ورد في القانون المؤقت أصح ومتوازن ويحقق العدالة للمالك والمستأجر معاً . وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ ابراهيم .

الدكتور ابراهيم زيد الكيلاني : الحقيقة هناك قاعدة معروفة ، ما ثبت على غير القياس فغيره عليه لا يقاس ، فالاصل ان ينتهي العقد بمدته . نظراً لظروف اجتماعية ولمبدأ التعسف في إستعمال الحق أعطي المستأجر حق البقاء في الماجور ، هذا الحق رأى المشرّع أن ينتقل الى الزوجة والفروع إذا مات المستأجر . لماذا ؟ لأن هؤلاء الأطفال بحاجة الى الرعاية ، وأمهم حتى تبقى على رأسهم ترعاهم بحاجة أيضاً الى الرعاية .

قانون التقاعد المدني والعسكري يعطي التقاعد للزوجة والأولاد ، لماذا للزوجة والأولاد؟ حتى يعينهم على استمرار حياتهم. هنا نظرنا الى الفروق والى حق البقاء كأنه أمر أساسي ونظرنا إلى المالك كأنه إنسان مستثمر فقط وأصبح حق البقاء في المأجور تركة توزع على الاصول والفروع . هذا تضخيم للعملية وخروج عن مبدأ النظرة الانسانية التي ترعى الاطفال وترعى أمهم .

ولذلك تضخيم العملية اتصور أنه خروج عن مقصود الشارع وعن مبدأ العدالة في رعاية من هو بحاجة الى الرعاية .

النقطة التي أثارها الزميل عبد الرؤوف الروابدة وهي أن الخلو قد يكون عالياً وقد يكون ... الخ ، هنا نحن لا ننظر الى الزوجة وأنها ممكن ان تتزوج ، نعم ممكن أن تتزوج لكن نحن ننظر الى ما يثبتها على اولادها ، فاذا حرمناها أو قللنا من نسبة رعايتها فهذا يساعدها في أن تخرج عن أولادها ، اما إذا

أعطيناها المال الكافي وأخذت حقها من الرعاية ستبقى على أولادها وترعاهم ويبقى العمل متصلاً والمشروع التجاري متصل ، اما إذا دخلت معهم شركاء من الآباء والامهات والاعمام فأتصور ان هذه المؤسسة التجارية ربما تتعرض الى الضعف والضياع ونضيع بهذه الشركة المضافة حق الاطفال وأمهم في الرعاية .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيدة توجان .

السيدة توجان فيصل : زميلنا أبو عصام قال ان الادعاء بان إضافة الاصول يوسع الدائرة، هنا سأرد عليه انه هنا ما فيه إدعاء وبنفس الحجج التي أوردها . نذكر أولاً أن «السكن» مغطى ، أي من يسكن مع هذا المستأجر الذي توفي والده أو والدته او عمته باقي في السكن فهو مؤمن ، لكن المادة تتعامل مع العقار التجاري أو الصناعي او الخدمي ، يعني العقار الاستثماري أو العمل الذي تعيش منه الاسرة ، ففي هذه الحالة أعطي للزوجة والأولاد فقط لأنه عادة من يستمر في إدارة هذا العمل ليس الوالدة العجوز او الاب الشيخ، الذي يستمر في إدارته هو الزوجة والاولاد ومن منهم يستطيع أن يديره بشكل أفضل يتولاه ، فاضافة شركاء آخرين هو عائق إضافي .

لكن القول الذي أورده زميلنا أبو عصام إضافة الزوجة أننا نضيف أغراباً وهنا التوسع ، يعني هذه الزوجة قد تتزوج ثم تضيف الزوج ثم أولادها من الزوج ، التوسع وارد لكنه للضرورة .

نحن كما قال سماحة الشيخ ابراهيم نريد ان نبقيها في الاسرة لكي ترعى الاسرة ولهذا توضع المادة ، لكن هناك إحتمال أن تخرج من الاسرة وهو الاحتمال الاقل وروداً .

لكن إضافة الاب والام ، هناك إضافات مباشرة يدخلوا فيها الى المنزل وهم الاعمام والعمات الذين هم من نسل ذلك الاب عندما يتوفى ، وهذا كبير السن سيتوفى قبل الزوجة الشابة نسبياً ، فلما يتوفى حماها إذن الاعمام والعمات أدخلوا ، أزواج العمات ادخلوا وهم أغراب ، بنات الاعمام والعمات أدخلوا ، ثم هذا الاب الذي أدخل هذا رجل عجوز يستطيع أن يتزوج ، إذا كانت الزوجة تتزوج مرة هذا رجل يستطيع أن يتزوج أربع مرات ليدخل أربعة معه وأولادهم وازواج بناته من الاربعة ، حقيقة إذا إفترضنا هذه الفرضية فالتوسع الهائل هو في مجرد إضافة الاب والام. فاذا كانت حجته ان إضافة الزوجة فيه توسع والتوسع ضرر إذن لا يجب ان نفتح باب الضرر الاكبر لغير ما مبرر . المبرر هو ان يستمر عمل الاسرة ان لا يقفل مصدر رزقها والذي يدير هذا العمل هم الزوجة والاولاد وليس الابوين العجوزين .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد المقرر .

السيد المقرر : شكراً سيدي الرئيس ، انا اولاً اريد ان احتج على الرئاسة الجليلة مع الاحترام على إعطاء حق الكلام لاعضاء اللجنة

وخاصة المؤيدين منهم لقرار اللجنة لأن ذلك يحرم باقي أعضاء المجلس من المناقشة .

ثانياً :- إذا كان زملائنا في اللجنة ليسوا على ثقة كاملة بأن الرئيس والمقرر سيدافعون دفاعاً جيداً عن قرار اللجنة فيتفضل الزملاء أو من يريد منهم ويدافع عن قرار اللجنة ، وأنا بأسمي وأسم رئيس اللجنة ، إذا سمح لي ، نوافق على أن يتفضل أي منهم بالدفاع عن قرار اللجنة .

ثالثاً :- أعتقد ان المخالفة الواردة من الزملاء الافاضل تحمل نفس أسباب إنتهائها حيث انها تتحدث عن التوسع ، هذه المخالفة إزداد فيها التوسع بل زادت من التوسع . هي تتحدث عن التوسع ثم تأتي لتزيد توسعاً على التوسع ، بغض النظر يعني مع تأييدي لكل الكلام الذي قالته السيدة توجان ، هذه المخالفة تزيد التوسع .

أعتقد أن الامر واضح فيما يتعلق بهذه المادة خصوصاً الفقرة «أ» ، إما ان نوافق على المادة كما وردت في القانون المؤقت مع مجلس الاعيان وإما ان نوافق على الاضافة وقد جرى بحث ذلك طويلاً .

دولة رئيس المجلس : نعم ، بقي فقط متحدثين . الاخ حماد .

السيد حماد أبو جاموس : شكراً سيدي الرئيس .

أقترح إضافة فقرة جديدة في نهاية المادة ....

دولة رئيس المجلس : خليها لآخر المادة اخ حماد .

السيد حماد أبو جاموس : لأ يا سيدي، المادة «٧» في قرار مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : تريد ان تضيف على الفقرة «أ» ؟

السيد حماد أبو جاموس : نعم ، اما إذا توفي المستأجر فلا ينتقل حق الايجار لأي وريث يملك عقاراً آخر أو كان مستأجراً لعقار آخر ، هذا التعديل الأول .

التعديل الثاني ، إن قيام المستأجر بتزويج ابنه او ابنته او قيام المستأجر بالزواج بعد الايجار يشكل سبباً للأخلاء .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : ما فيه تثنية إذاً لن يطرح للتصويت ، الدكتور عبد الحافظ .

الدكتور عبد الحافظ الشخانبه : شكراً دولة الرئيس .

إننا نناقش المادة «٧» التي لم يطرأ عليها جديد بعد إعادتها لنا من قبل مجلس الاعيان وبالذات الفقرة «أ» ، أقرت المادة «٧» كما وردت في القانون المؤقت بعد إضافة الاصول والفروع من ورثته الى زوجه ومجلس الاعيان وافق على هذه الصيغة ، الموافقة عليها إلا بأضافة الفقرة «ب» .

دولة رئيس المجلس : لا ، كما وردت في القانون المؤقت بدون الاضافة وافق عليها .

الدكتور عبد الحافظ الشخانبه : يا

سيدي الموافقة عليها كما وردت في القانون المؤقت نعم ، إلا إضافة كلمة الاصول والفروع من ورثته . وانا اعتقد دولة الرئيس أن إضافة كلمة الاصول هنا جاءت أساسية وضرورية لسبب بسيط انه كما قال بعض الزملاء انه ربما يكون المستأجر شاب ويعيل ابويه ، ربما يكون الابوين يسكنان معه في نفس السكن فاذا توفي هذا الشاب فكيف يبقى الابوان دون سكن . يعني في هذه الحالة يكونوا خسروا ابنهم وخسروا السكن الذي يقيموا فيه .

دولة رئيس المجلس : السيد المقرر .

السيد المقرر : أريد أن اوضح للدكتور عبد الحافظ لو يعود ويقرأ النص ، فيما يتعلق بالسكن يبقى الاب والأم المعال او حتى لو كان غير الاب والأم معال يبقى في السكن . اما في العقارات المؤجرة لغايات أخرى غير السكن فتورث الى الزوجة والفروع بالقانون المؤقت ، أما في السكن فلا خوف من ذلك .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : دكتور أحمد القضاة.

الدكتور احمد القضاة : شكراً دولة الرئيس .

أقترح إضافة ما يلي الى عجز المادة «٧» في القانون المؤقت ، وتنقطع حقوق الزوجة في الاجارة عند زواجها من زوج آخر .

أصوات : نثني على ذلك .

دولة رئيس المجلس : الشيخ عبد الباقي .

السيد رئيس اللجنة : انا أضطر أن أقول ان كل ما ذهب اليه مجلس الاعيان هو تقسيم المادة الى فقرة «أ» و «ب» ، في الفقرة الاولى ألغى مجلس الاعيان ما ذهب اليه مجلس النواب وعاد الى القانون المؤقت فشطبوا كلمة الاصول ولا أذكر الاسباب لأن الاخوان ذكروا الاسباب .

الفقرة الثانية ادخلت اللجنة القانونية تعديلات على الفقرة «ب» كما وردت من مجلس الاعيان ووافقت عليه ، وأنا أرى ان النقاش يدور خارج هذا المحور ويضيع الوقت ، لذا أرجو أن يصوب الامر .

دولة رئيس المجلس : نحن كنا أنهينا النقاش ، اريد ان أسأل الدكتور احمد إقتراحك الاضافي هو على الفقرة الاصلية او على تعديل مجلس النواب ؟

الدكتور احمد القضاة : على عجز المادة في القانون المؤقت .

دولة رئيس المجلس : إذن ، تفضلي .

السيدة توجان فيصل : عندما نقول في القانون المستأجر نعني الجنسين ، قد يكون المستأجر لهذا العقار التجاري سيدة ، فهنا إذا توفيت سيعود لزوجها وأولادها . فاذا أردنا إشتراط ان تخرج الزوجة في حالة زواجها العدل كي لا يشارك في هذا المال غريب ان يضاف أيضاً والزوج في حالة زواجه او كونه متزوج من أخرى ، لانه نحن لا نريد إستثمارها

لاولاد الضرة ، إذاً إذا أضيف هذا والزوج في حالة زواجه او كونه متزوج من أخرى ، وقتها نحقق لأنها هي مستأجرة .

دولة رئيس المجلس : هناك تثنية ، نصوت بالأول على إقتراح الدكتور أحمد القضاة . من يوافق على إقتراح الدكتور أحمد القضاة ؟ تعد الأصوات .

السيد الأمين العام : «٢٨» من «٤٢» .

دولة رئيس المجلس : «٢٨» من «٤٢» وينجح الاقتراح ، الآن هناك إضافة من السيدة توجان وقرأتها عليكم ، من يوافق على إضافة الاقتراح الى التعديل الجديد الذي دخل الآن ، من يوافق ؟

تعد الأصوات .

السيد الأمين العام : «١٦» من «٤٤» .

دولة رئيس المجلس : «١٦» من «٤٤» لم ينجح الاقتراح ؟ من يوافق على الفقرة «أ» مع التعديل الذي صوت عليه كما جاء في قرار اللجنة القانونية ، من يوافق ؟ موافقة .

السيدة توجان فيصل : أرجو إعادة التصويت لانه قلنا مع التعديل الذي أضفناه والتعديل على قرار الاعيان .

دولة رئيس المجلس : هكذا صوتنا .

السيدة توجان فيصل : صوتوا خطأً تريدوا ان تحسبوا الخطأ ؟!!

دولة رئيس المجلس : الآن الفقرة «ب» ، المقرر قرأ الفقرة «ب» . الدكتور عبدالله النسور .

الدكتور عبدالله النسور : سيدي الرئيس ، انا أقرأ من قرار مجلس الاعيان .

دولة رئيس المجلس : إذا سمحت ابو زهير الاخت توجان لها مخالفة على هذه الفقرة ، إذا سمحت نعطيها الكلام ، تفضلي .

السيدة توجان فيصل :

مخالفة النائب توجان فيصل
لقرار الأغلبية من اعضاء اللجنة القانونية للفقرة (ب) من المادة (٧) من قانون المالكين والمستأجرين .

في نهاية هذه المادة اقترح حذف عبارة (حال تركه للمأجور) من نهاية المادة وذلك للأسباب التالية :

١ - هذا التعديل يقصد به حماية الزوجة والأولاد من ضرر اضافي تابع لضرر لحق بهم من قبل الزوج بإيقاعه الطلاق التعسفي . فلا يجب أن يبقى هذا الحق مشروطاً بموافقة الزوج المطلق تعسفاً للمأجور .

٢ - الأرجح ان لا يترك الزوج المأجور اذا كانت اجرته متدنية نسبياً . واختلاف الايجارات باختلاف الزمن أحد أسباب هذا التعديل لحماية المطلقة تعسفاً واولادها من الاضطرار لاستئجار سكن جديد باجرة مرتفعة او التراجع عن مستواهم المعيشي بالسكن في بيت من نوعية متدنية مما يلحق بهم ضررا

اضافيا .

٣ - قد يستعمل الزوج هذا الشرط لمساومة الزوجة على حقوقها التي استحقتها بسبب كون الطلاق تعسفيا لأنه في حالة الطلاق التعسفي تستطيع الزوجة حسب الاحوال الشخصية ان تطلب تعويضات اضافية ، وليس فقط النفقة والمتأخر ، فهنا قد يساومها عليها وأيضاً على أية حقوق أصلية لها . وهنا أقول قد يساومها على الحضانة ، وإذا قيل لنا ان الحضانة لا تسقط بتنازل الزوجة عنها إسترداد الحضانة حسب إجراءات المحكمة ، وفي يدي عدة قضايا المحضون أخذ من حاضنته أحياناً سرق واستعادته تستغرق أشهر ولم يعد بعد . فلأقل إذا تمت المساومة الضرر سوف يقع .

فهنا سيساومها على الرجوع عن أي حقوق استحقتها بسبب كون الطلاق تعسفي وأية حقوق اخرى لها ، وبالتالي تسقط عنه كل التعويضات المستحقة عليه بسبب تعسفه ويبقى فقط الحق المفروض على صاحب العقار وليس في هذا انصاف لا للزوجة واولادها ولا لصاحب العقار .

٤ - قد لا يخـلي الزوج المأجـور لاسباب كيدية محضة ، ذلك ان حالات الطلاق التعسفي غالبا ما تكون مرتبطة بنزاعات ليس فقط بين الزوجين بل ايضا بين اهل الزوجين وتكثر فيها حسب مشاهدة المطلعين الممارسات الكيدية .

وفي هذه الحالة سيخلي الزوج البيت في حال سقوط حق المطلقة في اشغاله فلا نحقق الهدق الأصلي من التعديل وهو انصافها .

ولأضف هنا نقطة جديدة ، إذا أراد أيضاً أن يستثمر هذا الموقع ، الزوج الذي طلق تعسفياً ، يستطيع ان يتفق ، وهذا يجري كبند تحايل يجب ان نغلقه ، يستطيع أن يتفق مع صاحب المأجور لأنه عادة يكون ايجار قديم على أني اخليه لك ولا اعطيه لها إذا أخذت خلو . فاذا أخلى بعد شهرين او ثلاثة يأخذ خلو جانبي من صاحب الملك فتذهب على الزوجة المطلقة واولادها .

بينما إذا كان القانون نص أصلاً أنه أصبح للزوجة لا يستطيع ان يقبض على إضرارهم مثل هذا المبلغ . ونحن نتحدث عن زوج طلق تعسفاً ولا نتحدث عن زوج منصف.

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ عبد الباقي .

السيد رئيس اللجنة : أعتقد نحن صوتنا على هذه الفقرة .

دولة رئيس المجلس : لا لم نصوت ، الدكتور عبدالله .

الدكتور عبدالله النسور : سيدي الرئيس، قبل أن أحدد موقفي من الاضافة التي أقترحها مجلس الاعيان فأرجو ان أسأل معالي المقرر السؤال التالي ، اقرأ من الفقرة «ب» من قرار مجلس الاعيان ، « ينتقل حق الاستمرار في إشغال المأجور إلى الزوجة المطلقة مع أولادها إن وجدوا كمستأجرين أصليين في حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي او إنفصال كنسي » .

السؤال لماذا طلاق المسلمة من المسلم يشترط أن يكون تعسفياً بينما طلاق المسيحية من المسيحي تكون بانفصال كنسي تعسفياً كان أم لا ؟. ولذلك إن كان هناك فرق وانا لا اعلم إن كان هناك فرق ، لماذا الطلاق الاسلامي تعسفي وصف في المادة والمسيحي غير تعسفي ؟ إما الاثنان تعسفيان او لا يكون احدهما تعسفياً .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد المقرر .

السيد المقرر : شكراً سيدي الرئيس .

الحقيقة أن الطلاق في الشريعة الاسلامية عدة أنواع ، هنالك الطلاق التعسفي وكل طلاق بشكل عام في الشريعة الاسلامية الزوجة وهذا جائز وهو ليس طلاقاً تعسفياً الذي يتم بموافقة الزوج والزوجة .

هنالك نوع آخر من الطلاق هو التفريق الذي يتم في المحكمة لاسباب متعددة ، اما للشقاق والنزاع او لغير ذلك من الاسباب التي اخجل من ذكرها على مسامع حضراتكم ، فلذلك فرق الحكم في هذه المادة بين الطلاق التعسفي والطلاق العادي ، في الشريعة المسيحية او في احكام الاحوال الشخصية للمسيحيين موضوع مختلف تماماً عن احكام الشريعة الاسلامية فيما بعلاقة الزوجين ، بعض المذاهب باستثناء المذهب الارثوذكسي ، الطلاق فيها موضوع صعب جداً ، هنالك حالة حكم من المحكمة هي حالة الانفصال الكنسي وهي اعتقد ومعنا من الزملاء من الاخوان المسيحيين هي حالة الانفصال الكنسي التي اعتقد انها لسبعة سنوات ، اذا صدر حكم وهي يصدر بها حكم من المحكمة الكنسية المختصة ، اما الطلاق التعسفي فلا يقال ان هذا الطلاق في الشريعة الاسلامية تعسفي او غير تعسفي ، الا اذا سجله الزوج بدون موافقة الزوجة ، او لم يصدر به حكم من المحكمة .

(وهنا انصت الجميع لأذان الظهر)

السيد المقرر : يعني ارجو ان يكون للدكتور عبدالله واضح الكلام ، الطلاق التعسفي هو الطلاق الذي بدون سبب ، بدون رأي الزوجة او لم يصدر حكم به من المحكمة للتفريق بين الزوجين لسبب آخر او لآخر ، والانفصال الكنسي للمدة الطويلة التي يمكثها هذا الانفصال ، جعل الحق وقياساً على الطلاق جعله حق للزوجة وللأولاد حتى لا يرموا في الشارع هذا ما عنته المادة .

دولة رئيس المجلس : دكتور عبدالله النسور .

الدكتور عبدالله النسور : سيدي الرئيس اذاً نستنتج من هذا انه اذا طلبت المرأة المسلمة الطلاق من زوجها بمبادرة منها

فوافقها بالتراضي حتى لا يسيء اليها ، فانها سوف تخلي المأجور بمجرد ان الزوج رحمها ووافق معها ، وانا اعتقد ان الاخت نائلة الرشدان والاتحاد النسائي الذي راجعنا وكتب لنا بهذا الموضوع ، لم يقصد الاساءة للمرأة المسلمة من هذا الباب ، ولذلك ربما رأى المجلس الكريم اذا وافق مجلس الاعيان على موقفه ان يكون الطلاق بدون شروط ، يعني بحالة طلاق المسلم او المسيحي يكون الطلاق يعني يبقى المأجور ، ولذلك فأن التعديل الذي اقترحه الزميل عبد موسى النهار في البداية حين اعطيته الكلمة عن (أ) وتحدث عن (ب) واقترح التوقف عند منتصف الجملة فأنا اؤيده في هذا لأنه يؤدي الغرض الذي عرضته قبل قليل وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي وزير الأوقاف .

معالي وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية :

بسم الله الرحمن الرحيم

حقيقة توضيح لموضوع الطلاق ، الطلاق ليس كل طلاق الاصل فيه انه تعسفياً في الشريعة الاسلامية ، الطلاق اذا نظرت المحكمة في اسباب الطلاق وملابساته وقررت انه تعسفياً يعتبر تعسفياً ، يعني القاعدة معكوسة وهذا هو نصوص الاحوال الشخصية بشكل واضح في هذا الأمر ، فلذلك حقيقة ليس كل طلاق يعتبر تعسفياً ، وقد لا يكون فيه اذن الزوجة اصلاً لكن تنظر المحكمة في الملابسات كأن يطلقها في مرض الموت ، كان يطلقها لاسباب تتعلق بخارج خلافات الحياة الزوجية ، فعند ذلك تنص المحكمة الشرعية نفسها على ان هذا الطلاق تعسفياً ويمكن ان يبحث في موضوع التعويض وملابساته ، وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، في كثير من الاخوان يريدو ان يتكلموا ، ارجو ان لا نكرر كلام البعض لأن الوقت يمضي بسرعة ولم ننهي هذا القانون ، لذلك ان لا يتكرر الكلام ونأتي بآراء محددة واقتراحات حتى نستطيع ان ننهي هذه المادة وهذا القانون خاصة وان كله تم مناقشته ما عدا هذه المادة ولم تناقش سابقاً ، دكتور فوزي .

الدكتور فوزي الطعيمة : دولة الرئيس في الانفصال الكنسي الرابطة الزوجية قائمة ، بعض الطوائف المسيحية ليس هناك طلاق ، فهناك انفصال كنسي لكنه الرابطة الزوجية قائمة ، وللزوجة لها حقوق يجب ان تؤدى ، اما فيما يتعلق بالطلاق ، معنى الطلاق او مفهوم الطلاق فأنا احترم هذه وجهة النظر لأن لها بعد انساني هام ، فكثير من الاحيان يكون قرار المحكمة تعسفي ، فهل هذا يعني ان تبقى الزوجة بلا حماية هي واولادها ؟

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور نادر ابو الشعر .

الدكتور نادر ابو الشعر : شكراً دولة الرئيس .

ان اضافة الفقرة (ب) بقرار من مجلس الاعيان الموقر ، فانني لا ارى لوجود هذا النص اي مبرر قانوني او غيره وذلك للاسباب التالية :

اولاً : في حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي الا يترتب على الزوج المطلق واجبات كالأعاشة مثلاً او تسوية مادية معينة تتم في المحكمة ، معطية كل ذي حق حقه .

ثانياً : اذا قامت المطلقة بالزواج ثانية ، الا تنتقل حقوق الأجارة او التي اصبحت مكتسبة بموجب القانون الى الزوج الجديد والاصول والفروع منه ان وجدوا الى آخره ؟

ثالثاً : لا يستطيع المالك استعادة المأجور من المستأجر الاصيل حتى لو اراد المستاجر ذلك ، وهو الموقع الاصيل على عقد الأجارة وذلك مخالفاً لنصوص واحكام هذا القانون .

لذلك اقترح الموافقة على المادة كما وردت في القانون المؤقت وعدم الأخذ بالتعديل المضاف كفقرة (ب) من مجلس الاعيان الموقر ، وشكراً .

اصوات : نثني على هذا .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد مفلح الرحيمي .

السيد مفلح الرحيمي : دولة الرئيس لقد انصف مجلس الاعيان في قراره واكد على ذلك قرار اللجنة القانونية في مجلس النواب الكريم ، انما الاستيضاح هو كالتالي :

ماذا سيتم بحق هؤلاء الاطفال اذا تزوجت الزوجة بعد ان يؤول السكن اليها وشكراً ؟

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ عبد الرحيم العكور .

السيد عبد الرحيم العكور : شكراً سيدي الرئيس .

حقيقة ان الفقرة (ب) اعتقد ان التعديل الذي جاء اللي هي لغايات السكن اعطى الزوجة كامل الحق ، لانها معطاة اصلاً في حالة الطلاق التعسفي لها على زوجها حق السكن وحق النفقة وهذا مؤكد في قانون الاحوال الشخصية ، وبالتالي عملية انه الاضافات التي اشارت اليها السيدة توجان الحقيقة انها ليست مطلوبة ، واعتقد ان هذه المادة تنصف الزوجة في حالة وقوع هذا الطلاق وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور احمد القضاه .

الدكتور احمد القضاه : شكراً دولة الرئيس .

حين وقوع الطلاق التعسفي على الزوجة، وعندما تكون الزوجة والأولاد موجودون كمستأجرين اصليين ، الاولى ان يترك الزوج المنزل لأن العدالة تقضي بحماية الطرف الضعيف ، والطرف الضعيف في مثل هذه الحالة هي الزوجة والاولاد ، ولو لم يكونوا طرفاً ضعيفاً لما سمي الطلاق تعسفياً ، ولذلك

اقترح حذف عجز المادة في المادة السابعة الفقرة (ب) حالة ترك الزوج الى اخر الفقرة .

دولة رئيس المجلس : يعني انت تثني على اقتراح عبد موسى النهار .

الدكتور احمد القضاة : نعم .

دولة رئيس المجلس : السيد منير صوبر.

السيد منير صوبر : شكـــراً دولة الرئيس .

انا مع ما ذهبت اليه الزميلة توجان في حال عدم ترك الزوج للمأجور فلذلك فأنني اقترح ان تصبح الفقرة (ب) مع الاضافة اللي اقرتها اللجنة القانونية بان تصبح كالتالي :

ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور لغايات السكن الى الزوجة المطلقة مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين حالة (ليس في حالة) حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي ، وانفصال كنسي وشطب ما تبقى :

اي حالة تركه للمأجور حتى لا تترك له الحرية في ترك او عدم ترك المأجور وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور عبد الحافظ .

الدكتور عبد الحافظ الشخانبه : شكراً دولة الرئيس .

من الواضح ان الهدف الاساسي من اضافة هذه الفقرة هو الحفاظ على مصلحة الجانب او الطرف الأضعف ، وانا مع ما ذهبت اليه الزميلة توجان في مخالفتها ، لكنني اقترح صيغة من اجل ان لا يكون التفسير جدلي ، ما هي اشكال الطلاق ؟ وكيف وقعت ولماذا ؟

وربما يسقط الطلاق احياناً بهدف اضافة زوجة جديدة ، لنفترض ان للزوج اربعة زوجات واراد ان يتزوج واحدة فعليه ان يطلق احداهن هذا كيف نسميه ؟

تعسفي او غير تعسفي الى اخره .

لذلك سيدي الرئيس انا اقترح الصيغة التالية :

ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور لغايات السكن الى الزوجة المطلقة مع اولادها ان وجدوا .

لذلك لن نخوض في اشكال الطلاق وكيف وقع وتفسيراته ، المهم في ذلك ان الطلاق حصل ، ارجو سيدي الرئيس ان يدرج هذا الاقتراح .

دولة رئيس المجلس : السيد عبد الرؤوف الروابده .

السيد عبد الرؤوف الروابده : شكراً دولة الرئيس .

ليس نقاشنا قانون الاحوال الشخصية حتى ندرس حالات الطلاق وكيفية تنظيمه ، ونحن نعرف اننا بحاجة الى تعديل لقانون الاحوال الشخصية يحفظ حقوق الزوجة في كل الظروف والاحوال ، نحن الآن نناقش حق المستأجر في مواجهة المالك ، بمعنى اخر اننا



نحول الحل على حساب المالك وليس على حساب اي طرف آخر ، ولاحظوا اخواني تعديل الاعيان في حال ترك الزوج للمأجور بدلاً من ان يعود المأجور لمالكه ، قلنا نعطيه للزوجة ، وبالتالي ما رتبنا حق للزوجة في مواجهة الزوج . رتبنا حق للزوجة في مواجهة المالك ، وهو امر ظالم لا علاقة له بالطلاق التعسفي او الانفصال الكنسي ، وليس من حقنا الدخول في اسباب الطلاق ، انا اعتقد ان اي حماية للزوجة في مواجهة الزوج يجب ان ترد في قانون الاحوال الشخصية ولا مجال للبحث بها في قانون المالكين والمستأجرين وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور محمد عويضة .

الدكتور محمد عويضة :

بسم الله الرحمن الرحيم .
شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة في هذه الفقرة (ب) مجموعة ملاحظات :

الملاحظة الأولى : سبقنا معالي وزير الأوقاف الى بيانها ، بان الطلاق التعسفي ليس كما بين معالي المقرر ولا علاقة لموافقة الزوجة .

الطلاق التعسفي لا يستند الى اسباب مشروعه مقنعة للقضاء وبالتالي القضاء هو الذي يقرر ان كان هذا الزواج تعسفي ، او غير تعسفي .

القضية الاخرى انا اظن ان هذه الفقرة من المادة (ب) لا تقدم جديداً في حال الطلاق التعسفي ، الرجل ملزم بتقديم النفقة لابنائه وزوجته المطلقة وتأمين السكن ، وبالتالي هنا فعلاً اقحامها في هذه المادة اشغال لموضوع المالكين والمستأجرين في مسألة الخلاف الزوجي في قضايا الأموال الشخصية ، هو مكلف بأن يأمن لها سكن وعلى نفقته سواءاً كان سكنه نفسه او سكن اخر في كل الاحوال هو مكلف بتأمين السكن .

القضية الثالثة حال تركه للمأجور ، فعلاً ما الها علاقة بالموضوع وذلك انا اشعر بأنه كل هذه الفقرة مقحمة ، ولا تقدم للزوجة المطلقة تعسفياً مع ابناءها اي جديد وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد المقرر .

السيد المقرر : شكراً دولة الرئيس .

انا الحقيقة لم اقل ما فهمه الزميلان ، عويضه ومعالي وزير الاوقاف نهائياً ، الحقيقة الطلاق التعسفي فعلاً تقرر المحكمة ان هذا الطلاق تعسفياً او لا ، لكنني ضربت بعض الامثلة ويبدو انني مضطر لأن اذكر كل الحالات ليس ممكناً ذلك ، انا اذكر كل الحالات التي يعتبر بها الطلاق تعسفياً او لا ، لكنني اعرف ان المحكمة هي التي تقرر .

دولة رئيس المجلس : هـــذا ليس موضوعنا .

السيد المقرر : هي التي تقرر ان هذا الطلاق تعسفي او طلاق في مكانه الحقيقي .

ثانياً : انا لم اسمع لحد الآن في قانون الاحوال الشخصية بان الزوج ملزم بتأمين السكن للزوجة المطلقة ، انا لم اسمع بذلك نهائياً ، الزوج المطلق ليس له اي علاقة بالمطلقة، المطلقة تعسفياً تأخذ نفقة العدة وتأخذ نفقة لا تتجاوز نفقة سنة كاملة (اثني عشرة) شهراً . وتاخذ اذا لها اطفال حق اجرة الحضانة، وتأخذ اجرة مسكن للأطفال وليس لها ، للأطفال لأنها اصبحت بعد ان يصبح الطلاق قطعياً اصبحت غريبة عن الزوج ، وليس لها اي حقوق سوى ما ذكرت ، هكذا رداً على ما تفضل به الزميل عويضه .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور هاشم .

الدكتور هاشم الدباس : شكراً سيدي الرئيس .

اعتقد بأننا في هذا التعديل الذي جاء به مجلس الاعيان قد خلطنا بين قانون المالكين والمستأجرين وقانون الاحوال الشخصية ، الطلاق التعسفي او الطلاق العادي او الطلاق المسبب بين الزوج والزوجة له شروطه وقواعده بقانون الاحوال الشخصية ، اننا اذا ما اخذنا بهذا التعديل فأننا سنزيد المشكلة وكأننا نصب الزيت على النار ، هناك علاقات تتعلق بالأولاد، من هو وليّ أمر الاولاد ؟ ومن الذي يتولى امورهم بعد الطلاق ؟ هل هي الزوجة او الزوج ؟ واذا ما حكمنا مسبقاً بان الزوج دائماً هو السبب ونحن لا نعرف وهناك مثل يقول :

(البيوت اسرار) .

لذلك ارى ان اقحام مثل هذا التعديل هو في غير مكانه ، وارجو ان نصرّ على ما جاء في قرار اللجنة القانونية وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور ابراهيم .

الدكتور ابراهيم زيد الكيلاني : شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة لهذا التعديل حكمتان :

الحكمة الأولى : اشعار الازواج الذين يجترئون على تطليق زوجاتهم طلاقاً تعسفياً ، بأن هذا الطلاق سيكلفهم كثيراً ومن المعروف من الاحصاءات في المحاكم الشرعية ان الطلاق يزداد ، فنريد ان نضع بمثل هذا التعديل حداً للطلاق التعسفي ، هذه النقطة الأولى .

النقطة الثانية : الزوجة التي طلقت طلاقاً تعسفياً لا يجوز ان تخرج من البيت ، ويقال لها مع السلامة ، الى اين ستذهب ؟ لا يجب على المجتمع ان يحفظ لها حقها في بيت آمن مع اولادها وان لا يكون هؤلاء الازواج المجترؤون على خيانة عهد الزوجية الطويل والتنكر له ويقول لزوجته مع السلامة ، حتى يتمتع بالزوجة الاخرى ، لا يجوز الا ان نضع لهم حداً تاديبياً بان نقول هذه الزوجة تبقى في بيتها ما دام الطلاق تعسفي ، وقبل ان توقع هذا الطلاق هو اختار الطلاق ، قبل ان توقع هذا الطلاق فكر كثيراً بان بيتها سيبقى لها واولادها سيبقون معها وانت الذي ستدفع ، فنريد ان نقلل من نسبة الطلاق ونحفظ لهذه الزوجة حقها الكريم في حياة كريمة وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد مفلح الرحيمي .

السيد مفلح الرحيمي : شكراً دولة الرئيس .

اقترح بالاضافة للعجز بعد تركه للمأمور اضافة :

واذا تزوجت من اخر يؤول المأجور للأولاد وشكراً .

اصوات : نثني على هذا .

دولة رئيس المجلس : السيد فواز الزعبي.

السيد فواز الزعبي : التصويت على المادة واقفال باب النقاش .

دولة رئيس المجلس : السيدة توجان فيصل .

السيدة توجان فيصل : في البداية بدي اذكر المخالفة ليست مخالفة للمادة ، المخالفة على صيغة المادة ، والاقتراح المحدد هو حذف العجز الذي هو :

حالة تركه للمأجور .

لأن بقاء هذه الفقرة يجعل هذه المادة لا تقدم ولا تأخر ، ضحك على ذقون السيدات صراحة ، لن تفعل اي شيء وانا اوضحت الظروف العملية بالتفصيل ، كي اثبت اننا اذا لم نحذف هذه الجملة فكأننا لم نقّر اي شيء للمطلقة واولادها ، هذا هو الاقتراح الاول تحديداً .

النقطة الثانية اللي بدي اذكرها ، قيل انه التعسف ولا ندخل في تفاصيله لا ، القوانين تبنى على بعضها ، وما يعرف في قانون يبنى عليه ثقل آخر متكافلة القوانين فاذا لا نعرف التعسف ، لا نستطيع ان نشكر حالات الطلاق حسب التوافق ، اذن لندخل في تعريف التعسف ، وليبدو فيه وجهتين نظر في تعريف التعسف ، زميلنا الاستاذ الدغمي يقول:

انه كل طلاق خارج طلاق الموافقة .

والرأي اللي وردني من بعض المحامين عندما بحثت هذه ، قد يكون لا ، ليس كل حالة تخرج عن هذه تحكم بها تعسفاً ، فقد يكون الحكم بالتعسف اضيق مما بدأ ، وكنت اميل الى ان تكون الفقرة في اي طلاق رجعي يقع من طرف الزوج عند انتهاء العدة ، هذا الذي طرحته اصلاً في اللجنة القانونية ، لكن تماشياً مع اللجنة ونوع من التقدمه والتساهل تركناها للتعسف ، مع علمي بان التعسف سيقتصر على الحالات التي تحكم المحكمة فيها تعسفاً . واذكر اننا طرحناها سابقاً في المجلس عند طرح قانون المالكين والمستأجرين ، عارض الاقتراح الدكتور القضاة وانا ايدته وشرحته لماذا يجب ان ننصف هذه المطلقة لكن يبدو قفزنا ونسينا فاحدى الحجج التي اوردتها واعود لايرادها هنا ، انه نحن يجب ان نكون منسجمين مع فقهنا التشريعي بتكامليته ، ما نشرع بذات القانون جزء منه بفقه ورؤية معينة، فلا نأتي بجزء ونقرّ بتوجه ورؤية معينة ثم

تنعكس ، يعني ازدواجية المعايير التي نقول عنها اذا بدنا نوحّد رؤيتنا الفكرية في حالة اقرارنا لعقد الأجار للشراكة محاكم التمييز عندنا اجمعت بكل احكامها في حالة عقد باسم شركة يخرج احد الشريكين من الشركة ، يبقى المأجور التجاري باسم الشركة الذي بقى ، وحقيقة انصافها اذا اردنا ان نقول :

المأجور للمتزوجين هو مأجور للشركة التي هي الأسرة الحياة الزوجية .

ليجرب شخص عزابي ان يستأجر ذات المأجور (١/١٠٠٠) ان يحصل عليه ولو ضعف الأجار ، اذن المأجور لهذه الشركة التي هي الاسرة وايضاً في فقهنا التشريعي فيه مواد اخرى ، نعتبر الزوجة مستأجر اصلي والاولاد ، لانه في كل حالات الاخلاء بالوفاة نأتي ونقول :

يبقى لمن كانوا عايشين معه ويبقى للزوجة والاولاد ونؤكد عليه ، باعتبارهم هم ايضاً مستأجرين اصليين كي لا تفسر المادة بغير هذا ، هي اعادة تأكيد عندما نقرها في المواد ، اذن نحن اعتبرناها مستأجر ، وعندما قال الزميل ابو عصام انه نحن خرجنا من قانون ودخلنا على قانون الاحوال الشخصية مكان هذا ، لا ، هي كمستأجر اصلي لانها أجرت للاسرة ولأن في كل المواد اعتبرناها مستأجر اصلي ، لا تزال علاقة قائمة بين احد الشريكين خرج ، والعلاقة بينها وبين المؤجر لبقية الشركاء لا تزال قائمة ، فلم نخرج من قانون وندخل على قانون ، ثم اريد ان اضيف من قال بأنه في الاحوال الشخصية هو مسؤول عن الأجار ، اضافة لما اورده السيد المقرر بانه غير مسؤول فعلاً عن تأمين هذا السكن ، اضيف انا احكي عن واقع الحال وارى حالات كثيرة ، وفي هذا الواقع يقول :

ان النفقة التي يحكم بها ، لنأتيكم بارقام اذا اردتم تأجيل الجلسة آتيكم بارقام ، الارقام تقول :

ان النفقة التي تعطي وفي الطلاق التعسفي لكامل تكاليف الاسرة من الاولاد وننسى نفقة الزوجة ، لكن الحضانة عندها ، هذه النفقة لن تكفي لأجار اي بيت فيه امراة مطلقة ، ومن يريد ان يتأكد من الحقيقة لا ان يخدع نفسه يستطيع ان يذهب للمحاكم الشرعية ، ويرى رقمياً ماذا كان دخل الاسرة وهي متزوجة ، وماذا حكم لها بالنفقة ؟

فأن نقول مؤمن لها سكن هذه خدعة للناس ، ثم نأتي لنقل ان الزوج يؤمنها ، نحن حقيقة لا نتعامل مع زوج يريد تأمين زوجته المطلقة وحتى اولاده ، لأنه لو اراد تأمينهم عاطفياً لما نزع الاطفال هؤلاء من البيت الذي القّوه على الاقل عرفوا زواياه ، عرفوا الجيران لهم اصحاب فيه ، لو كان فعلاً منصّف لأبناءه لن اقول للزوجه ، لما نزعهم ، ولو كان يكره الزوجه وكانت شيطانه لابقاهم ، نحن نقول في زوج لا يسأل في صاحب ابناءه ، مجرد ان يخليهم من البيت ، هو زوج لا يسأل في صالح الابناء اولاً ، فلهذا اود نقاط المنافذ له كي يخليهم اذا بقيت جمله في حال اخلاء



للمأجور ، انا اقول انها ستبقى فقره فعلامفرغه لا يليق بمجلس تشريعي ان يمررها وهي لا تقدم ولا تؤخر ، امور وأوكد على اقتراحي حذف هذه الفقره وكان فيه تنازل بطلبنا كسيدات في تعريف التعسفي ، قبلنا ان يبقى بتفريق المحكمة رغم ايماني بضيقه ، لكن اصرّ وارجو من الزملاء ان لا يتساهلوا في هذه الفقره وان لا يفكروا في انفسهم كازواج قد طلقوا تعسفاً ، او ينوون التطلق تعسفاً ، لكن ليفكروا بانفسهم كأباء وكأخوه ليفكروا بالمرأه المطلقه الاغلبيه في حياتهم ، الرجل له زوجه او اثنتان او اربعه ، لكن لهم كذا اخت وكذا ابنه ليفكروا بهذا المنطلق .

دولة رئيس المجلس : دكتور نادر عنده اقتراح بشطب الماده كاملة ، من يوافق على هذا الاقتراح ؟

لم ينجح الاقتراح .

هناك اقتراح من الدكتور عبد الحافظ بشطب جزء من المادة ، اقرأ لنا اقتراحك .

الدكتور عبد الحافظ الشخانبه : الاقتراح كالتالي :

ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجه المطلقه مع اولادها ان وجدوا .

باعتبار ان الطلاق وقع .

دولة رئيس المجلس : وهذا كان فيه تثنيه عليه سابقاً ، السيد الامين العام اقرأ لنا اقتراح السيد عبد موسى .

السيد الامين العام : الاقتراح يقول :

ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجه المطلقه مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين .

اي بحذف ما تبقى من الفقره ، اي نقف هنا .

دولة رئيس المجلس : نفس الكلام ، السيد عبدالله اخو ارشيده .

السيد عبدالله اخو ارشيده : ارجو دولتك ان لا نجهض القانون ونسلقّه سلقّ لو تكرمت .

دولة رئيس المجلس : الله يسامحك يا اخ ابو سلطان و الله العظيم نناقش مادتين منذ ثلاث ساعات .

السيد عبد الله اخو ارشيده : شكراً دولة الرئيس .

انما الاضافة اللي اضافها مجلس الاعيان لو تكرمت الاقتراحات المقدمه بأن نقف عند ان وجدوا كمستأجرين يخالف قانون الاحوال الشخصيه ، الحالة مشروطه في حال ترك الزوجه الكيدي للمأجور حتى يسبب المرأه واولادها فقط ، نقول خلص المرأه وانتهت تستلم .

دولة رئيس المجلس : فيه اقتراح مشترك من السيد عبد موسى النهار والدكتور عبد الحافظ من يوافق عليه ؟ كسكن طبعاً .

لم ينجح الاقتراح .

فيه اقتراح من السيد مفلح الرحيمي

ومثنى عليه اقرأ لنا اياه اذا سمحت .

السيد مفلح الرحيمي : الاقتراح اضافة للعجز بعد تركه للمأجور واذا تزوجت من اخر يؤول المأجور للاولاد .

دولة رئيس المجلس : من يوافق على هذا الاقتراح ؟

لم ينجح الاقتراح .

هناك اقتراح مزدوج من السيده توجان فيصل والسيد منير صوبر وهو مسجل في المخالفة ، تفضل السيد الامين العام اقرأ لنا الاقتراح .

السيد الامين العام : ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور لغايات السكن الىالزوجه المطلقه مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين حال صدور حكم قطعي من محكمة مختصه بطلاق تعسفي او انفصال كنسي .

دولة رئيس المجلس : من يوافق عليه ؟

١٨ من ٤٨ لم ينجح الاقتراح .

نأتي الى قرار اللجنة القانونية هناك عدة تغييرات ، منه اضافة لغايات السكن ، من يوافق على هذه الاضافه ؟

موافقة .

ثم هناك شطب كلمة تركه لتصبح ترك الزوج ، من يوافق ؟

موافقة .

من يوافق على المادة كما وردت من اللجنة القانونية ؟

موافقة .

السيد المقرر .

السيد المقرر :

المادة كما وردت في القانون المؤقت

المادة (١٣)

أ. يلزم المستأجر بدفع بدل الاجارة او اي قسط منه مستحق الاداء ، طيلة المدة التي تستغرقها رؤية الدعوى المتعلقة بالمأجور ويكون التخلف عن دفعه سببها مضافا لاسباب دعوى التخلية القائمة اذا طلب المالك من المحكمة ان تأمر المستأجر بدفع الاجرة المستحقة ولم يقم بالدفع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه امر المحكمة او اذا لم يثبت انه دفع تلك الاجرة .

ب. بالرغم مما ورد في اي قانون آخر تعتبر المحكمة التي تنظر في دعوى الاخلاء صاحبة اختصاص بالحكم بالاجرة المستحقة مع الحكم النهائي في دعوى الاخلاء مهما بلغت قيمة الأجور المتخلفة .

قرار مجلس النواب

المادة (١٣)

الفقرة (أ) موافقة عليها كما وردت بعد اضافة عبارة (او تبليغ وكيله) بعد كلمة (تبليغه).

الفقره (ب) .

موافقة كما وردت .

قرار مجلس الاعيان

الموافقة عليها كما وردت بالقانون المؤقت .

الفقرة (ب)

موافقة كما وردت

قرار اللجنة القانونية

الاصرار على قرار مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : توافقون على قرار اللجنة ؟

موافقة .

السيد المقرر :

هكذا من الأصل

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار مجلس الأعيان	قرار اللجنة القانونية
المادة (١٧) لمجلس الوزراء زيادة بدلات الايجار او انقاصها بالنسبة المئوية التي يراها محققة للعدالة والصالح العام .	**المادة (١٧)** اعادة صياغتها لتصبح بالنص التالي : (على مجلس الوزراء ان ينظر في زيادة بدلات الايجار او انقاصها بالنسبة المئوية التي يراها محققة للعدالة والصالح العام وذلك كل خمس سنوات على الاقل اعتبارا من تاريخ نفاذ هذا القانون .	**المادة (١٧)** اضافة عبارة (مرة او اكثر) بعد كلمة (وذلك) الواردة فيها مع شطب عبارة (على الأقل) لتصبح المادة على النحو التالي : ١٧ - على مجلس الوزراء ان ينظر في زيادة بدلات الايجار او انقاصها بالنسبة المئوية التي يراها محققة للعدالة والصالح العام وذلك مرة او اكثر كل خمس سنوات اعتبارا من تاريخ نفاذ هذا القانون .	**المادة (١٧)** الموافقة على قـرار مجلس الاعيان .

دولة رئيس المجلس : السيد فواز الزعبي.

السيد فواز الزعبي : يجب دولة الرئيس ان يعطى مجلس الوزراء الصلاحية مرة واحدة كل خمس سنوات ، وذلك لغايات الاستقرار وايراد كلمة او اكثر جاءت مطلقة وغير محددة، وبذلك ينعدم الاستقرار الذي هو الاساس في التعامل المالي والتجاري والسكن وظروف الحياة والمعيشة والافضل ان مجلس الوزراء له الصلاحية بالنظر في بدلات الاجور مرة واحدة كل خمس سنوات او اكثر كل يوم بيظل يزيد ، كل يوم بده يزيد على كيفّه .

دولة رئيس المجلس : على كل حال فيه تثنية على الاقتراح ؟

ما فيه .

من يوافق على قرار اللجنة ؟

موافقــة .

من يوافق على القانون بأكمله ؟

موافقــة .

(وهذا هو نص قانون المالكين والمستأجرين والمعاد من مجلس الاعيان كما اقره مجلس النواب) .

مجلس النواب

القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢

قانون المالكين والمستأجرين (والمعاد من مجلس الاعيان) كما أقره مجلس النواب

المادة (٥) الفقرة ج :

البند (٣) ، (٩) الاصرار على قرار مجلس النواب

المادة (٧) الموافقة عليها كما وردت من مجلس الاعيان مع اجراء بعض التعديل .

الفقرة (أ) : اضافة العبارة التالية الى آخرها :

« وتنقطع حقوق الزوجة في الايجارة عند زواجها من زوج آخر . »

الفقرة (ب) :

اولا : اضافة العبارة التالية (لغايات السكن) بعد عبارة (ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور) الواردة في مطلعها .

ثانياً : شطب كلمة (تركه) الواردة آخر الفقرة (ب) والاستعاضة عنها بعبارة (تــــرك الزوج ......) .

المادة (١٣) : الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (١٧) : الموافقة على قرار مجلس الاعيان .

صالح الزعبي
امين عام مجلس الامة

طاهر المصري
رئيس مجلس النواب